ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

16 Μαΐου 2019 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **222**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 789/47620

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δ.Ε. Ανθηδώνος Δήμου Χαλκιδέων Π.Ε. Ευβοίας.

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» και ειδικότερα το άρθρο 280 ΙΙ παρ. 8 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 16 του άρθρου 18 του ν. 4071/2012.

2. Το πδ. 138/2010 (ΦΕΚ 231 Α') «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας».

3. Τις διατάξεις του ν. 2503/1997 «Διοίκηση, Στελέχωση Περιφέρειας, θέματα ΟΤΑ κ.λπ.» (ΦΕΚ 107 Α').

4. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33 Α'), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ιδίως τις διατάξεις των άρθρων 3,4,5 αυτού.

5. Τις διατάξεις του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας κ.λπ.» (ΦΕΚ 124 Α').

6. Τις διατάξεις του ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 207 Α').

7. Τις διατάξεις του ν. 4164/2013 «Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις», (ΦΕΚ 156 Α').

8. Την 6876/4871/12-6-2008 απόφαση, «Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 128 Α').

9. Την ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/76104/1176/30-10-201 8 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έγκριση Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού» (ΦΕΚ 299 Β').

10. Την 49828/2008 απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 2464 Β').

11. Την 11508/2009 απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 151 ΑΑΠ).

12. Την 31722/2011 απόφαση «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 2505 Β').

13. Την 391/2013 (ΦΕΚ 1004/Β'/24-4-2013) απόφαση Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «Έγκριση των Σχεδίων Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας».

14. Το ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α') «Για την προστασία του περιβάλλοντος», όπως τροποποιήθηκε με το ν. 3010/2002 (ΦΕΚ 91 Α') και το ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24 Α') «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ - Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ - Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής».

15. Την 9572/1845/00 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί καθορισμού «Τεχνικών Προδιαγραφών και Αμοιβών Μελετών Γ.Π.Σ./ΣΧΟΟΑΠ» (ΦΕΚ 209 Δ').

16. Την 37691/12-9-07 απόφαση Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια των μελετών Γ.Π.Σ.-ΣΧΟΟΑΠ» (ΦΕΚ 1902 Β').

17. Το αριθμ. 19818/05-06-08 έγγραφο της Διεύθυνσης Ο.Κ.Κ. του ΥΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., με θέμα «Σχετικά με τη διαδικασία σύνταξης των Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που εκπονούνται στα πλαίσια των Γ.Π.Σ. - ΣΧΟΟΑΠ».

18. Την ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 κοινή υπουργική απόφαση «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (ΦΕΚ 1225 Β').

19. Την αριθμ. οικ.131334/15-11-2010 εγκύκλιο της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος του Υπουργείου ΠΕ.Κ.Α, «Διευκρινίσεις επί ερωτημάτων σχετικών με τη διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.) κατά την εκπόνηση των Μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.).

20. Τις διατάξεις του ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 209 Α’), όπως ισχύει.

21. Τις διατάξεις του ν. 3325/2005 «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών-βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 68 Α’).

22. Τις διατάξεις του ν. 4389/2016 (ΦΕΚ 94 Α’) «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα το άρθρο 238.

23. Την οικ. 3137/191/Φ15/4-4-2012 κοινή υπουργική απόφαση «Αντιστοίχηση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα (ΦΕΚ 1048 Β’).

24. Τις διατάξεις της 1958/13-01-2012 υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 21 Β’) «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 4 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209 Α’), όπως ισχύει.

25. Τις διατάξεις της Η.Π.15393/2332/02 κοινής υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 1022 Β’), ως ισχύει.

26. Τις διατάξεις του ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και επιχειρηματικές περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 254 Α’).

27. Την 10788/5-3-2004 υπουργική απόφαση ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γ.Π.Σ., των ΣΧΟΟΑΠ και των πολεοδομικών μελετών». (ΦΕΚ 285 Δ’).

28. Τον Εθνικό Κατάλογο των Τόπων Κοινοτικής Σημασίας του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 (επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, τεύχος με αριθμό L259 vol.49 21.09.2006), όπως ισχύει.

29. Τις διατάξεις του ν. 3028/2002 «Προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 153 Α’).

30. Τις διατάξεις του π.δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ’) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

31. Τις διατάξεις του π.δ. 24/1985 (ΦΕΚ 181 Δ’) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

32. Τις διατάξεις του π.δ. της 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ’) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

33. Τις διατάξεις του ν. 3937/2011 «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60 Α’) και ειδικά το άρθρο 34.

34. Τον Κανονισμό Μεταλλευτικών και Λατομικών Εργασιών [Υπουργική απόφαση Δ7/Α/οικ.12050/2223/2011 (ΦΕΚ 1227 Β’)].

35. Τις διατάξεις του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 249 Α’), όπως ισχύει.

36. Τις διατάξεις του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79 Α’), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

37. Το αριθμ. 48859/13-11-2008 έγγραφο του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Διεύθυνση Πολ/κού Σχεδιασμού, με θέμα «Οδηγίες για την παρακολούθηση/έγκριση μελετών Γ.Π.Σ. και ΣΧΟΟΑΠ του ν. 2508/1997».

38. Τις διατάξεις του ν. 3316/2005 «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 42 Α’).

39. Το ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142 Α’) «Χωροταξική και Πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη Ανάπτυξη».

40. Το π.δ. 138/2010 (ΦΕΚ 231/Α’/27-12-2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας».

41. Το άρθρο 238 του ν. 4389/2016 (ΦΕΚ 94 Α’).

42. Το π.δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α’) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

43. Την 136/12-4-2002 απόφαση Νομαρχιακής Επιτροπής Ν.Α. Εύβοιας (πρακτικό Νο 10/12-4- 2002) ανάθεσης εκπόνησης της μελέτης στο μελετητικό γραφείο «ΦΙΛΩΝ»-Α.ΠΑΝΤΑΖΗΣ- ΠΑΝ.ΚΥΡΙΟΠΟΥΛΟΥ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ο.Ε.

44. Την από 19.06.2002 σύμβαση της Ν.Α. Εύβοιας με την Τεχνική Εταιρία Μελετών, με την επωνυμία ΦΙΛΩΝ Ο.Ε., με την οποία ανατέθηκε η μελέτη με τον τίτλο: «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Ανθηδώνας».

45. Την 39/08-12-2006 (ΦΕΚ 198/Α.Α.Π./28-12-2006) απόφαση του Οργανισμού Εφαρμογής Πολεοδομικού Σχεδιασμού Ν. Ευβοίας, με την οποία αποφασίστηκε η κίνηση της διαδικασίας εκπόνησης της μελέτης Γ.Π.Σ. Δήμου Ανθηδώνος.

46. Την 125602/22-3-2007 απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ περί μη τήρησης της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης.

47. Την αριθμ. 1724/167/7-2-2007 υποβολή Β1 σταδίου της μελέτης.

48. Το αριθμ. 6284/8-6-2006 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Ν.Α. Εύβοιας προς Υπηρεσίες και Φορείς για έκφραση γνώμης επί του Β1 σταδίου.

49. Την αριθμ. Φ/Α/13495/1321/12-7-2007 γνωμοδότηση του Υπουργείου Ανάπτυξης.

50. Την αριθμ. 5962/07/5-2-08 γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Τεχν.Υπηρεσιών Ν.Α. Εύβοιας.

51. Την αριθμ. 57/16-1-08 γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Δασών Εύβοιας.

52. Την αριθμ. Ζ/2354 π.ε./3-1-08 γνωμοδότηση του Δασαρχείου Χαλκίδας.

53. Την αριθμ. 1472/11-7-08 γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος της Ν.Α. Εύβοιας.

54. Την αριθμ. 1729/Φ.Χ.Ω./27-7-07 γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Ανάπτυξης της Ν.Α. Εύβοιας.

55. Την αριθμ. 3151/29-8-07 γνωμοδότηση της 23ΗΣ Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

56. Την αριθμ. 2603/14-5-08 γνωμοδότηση της ΙΑ’ ΕΠΚΑ.

57. Την αριθμ. 521/3212/19-7-07 γνωμοδότηση του ΟΤΕ.

58. Το γεγονός ότι οι υπόλοιπες Υπηρεσίες και Φορείς στους οποίους εστάλη το αριθμ. 6284/8-6-2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Ν.Α. Εύβοιας δεν έχουν απαντήσει μέχρι σήμερα.

59. Την 2249/22-5-2012 απόφαση της ΔΙΠΕΧΩΣ Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, με την οποία ορίστηκε επιβλέπων της μελέτης του θέματος.

60. Το αριθμ. 23/2008 πρακτικό της Επιτροπής ΝΕΧΩΠ Ευβοίας.

61. Το αριθμ. οικ.1441/1-4-2013 νέο έγγραφο προς το Δήμο Χαλκιδέων για έκφραση γνώμης επί του Β1 σταδίου.

62. Την 4277/6-2-2014 (ΑΔΑ: ΒΙΡΔ7ΛΗ-3Ν2) απόφαση έγκρισης του Β1 Σταδίου «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου Ανθηδώνος Νομού Εύβοιας».

63. Την 4844/205436/27-5-2014 (ΑΔΑ: ΒΥ8ΝΟΡ10-ΟΧΣ) (ΦΕΚ 197/Α.Α.Π./23-06-2014) απόφαση της Γενικής Γραμματέα Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, με την οποία αποφασίστηκε η τροποποίηση - συμπλήρωση της κίνησης της διαδικασίας εκπόνησης της μελέτης Γ.Π.Σ. Δήμου Ανθηδώνος από το Δήμο Ανθηδώνος σε Δημοτική Ενότητα Ανθηδώνος του Δήμου Χαλκιδέων Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας.

64. Το αριθμ. 3521/26-06-2014 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Χαλκιδέων προς τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας με το οποίο διαβιβάστηκαν αποφάσεις - προτάσεις επί του Γ.Π.Σ. του θέματος, των Συμβουλίων της Δημοτικής Κοινότητας Δροσιάς και της Τοπικής Κοινότητας Λουκισίων.

65. Το αριθμ. 549/20-2-2015 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας με το οποίο διαβιβάστηκε το Β2 Στάδιο της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου Ανθηδώνος Ν. Ευβοίας» στη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Στερεάς Ελλάδας.

66. Το αριθμ. οικ. 2456/29-5-2015 της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Χαλκιδέων με το οποίο διαβιβάστηκε στην Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Στερεάς Ελλάδας η 187/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χαλκιδέων, αναφορικά με τον αποχαρακτηρισμό της γης υψηλής παραγωγικότητας (ΠΕΠΔ-ΓΓ-1) και το χαρακτηρισμό της ως γεωργικής γη (ΠΕΠΔ-ΓΓ-2), βόρεια και ανατολικά του οικισμού Λουκίσια.

67. Το αριθμ. 3281/23-7-2015 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Χαλκιδέων με το οποίο διαβιβάστηκε στην Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Στερεάς Ελλάδας το αριθμ. 26/2015 πρακτικό της Επιτροπής ΠΕΧΩΠ. Π.Ε. Ευβοίας, αναφορικά με το χαρακτηρισμό ως γεωργικής γη μέσης παραγωγικότητας,

68. Το αριθμ. 40576/08-09-2015 έγγραφο του Δήμου Χαλκιδέων προς την ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας προκειμένου να του αποσταλλεί το Β2 στάδιο της μελέτης για διατύπωση απόψεων.

69. Το αριθμ. 3170/25-9-2015 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας με το οποίο διαβιβάστηκε το Β2 Στάδιο της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου Ανθηδώνος Ν. Ευβοίας» στο Δήμο Χαλκιδέων για διατύπωση απόψεων.

70. Το αριθμ. 53770/24-11-2015 έγγραφο της Δημοτικής Κοινότητας Δροσιάς προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με το οποίο διαβιβάστηκαν προτάσεις επί του Γ.Π.Σ των Συμβουλίων της Δημοτικής Κοινότητας Δροσιάς και της Τοπικής Κοινότητας Λουκισίων.

71. Την. 446/2015/14-12-2015 (ΑΔΑ:Ψ452ΩΗΑ-Ζ1Π) ορθή επανάληψη- απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Χαλκιδέων (192/15 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής) με το οποίο διατυπώθηκαν απόψεις για το Β2 στάδιο της μελέτης του (Γ.Π.Σ) Δημοτικής Ενότητας Ανθηδώνας Δήμου Χαλκιδέων.

72. Το άρθρο 2 του ν. 3852/2010 σύμφωνα με το οποίο ο πρώην Δήμος Ανθηδώνος αποτελεί πλέον την Δ.Ε. Ανθηδώνος του Δήμου Χαλκιδέων που συστήθηκε με το άρθρο 1 του νόμου αυτού.

73. Το αριθμ. οικ./Φ.ΣΥΠΟΘΑ/3-7-2017 έγγραφο του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) ΠΕ Ευβοίας, με το οποίο διαβιβάστηκε η γνωμοδότηση (πρακτικό 1ο/2017 θέμα 7ο), για την έγκριση του σχεδίου του θέματος.

74. Το αριθμ. 1996/104768/11-7-2017 έγγραφο προς τη ΔΙΠΕΧΩΣ/ΠΣΕ, με το οποίο διαβιβάσαμε την ως άνω γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ ΠΕ Ευβοίας και ζητήσαμε να συμπληρωθεί-διορθωθεί η μελέτη του θέματος σύμφωνα με τις διαφοροποείσεις που επιβάλει η εν λόγω γνωμοδότηση.

75. Το αριθμ. 25182/884/20-3-2019 έγραφο της ΔΙΠΕΧΩΣ/ΠΣΕ, με το οποίο μας διαβιβάστηκε η μελέτη του θέματος συμπληρωμένη-διορθωμένη σύμφωνα με τη γνωμοδότηση του ΠΕ ΣΥΠΟΘΑ Ευβοίας.

76. Το άρθρο 28 του ν. 4325/2015 (47 Α’) «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης-Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις».

77. Την αριθμ. 13917/15-5-2017 απόφαση Υπουργού Εσωτερικών «Διορισμός του Νικολάου Ντίτορα του Ευαγγέλου ως Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας» (Υ.Ο.Δ.Δ. 250).

78. Την οικ. 1094/10310/22-1-2018 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας περί ορισμού Αναπληρωτή Προϊσταμένου Γενικού Διευθυντή Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής.

79. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης, δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ και επειδή:

Η αρμοδιότητα έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δ.Ε. Ανθηδώνος Δήμου Χαλκιδέων Π.Ε. Ευβοίας, ανήκει στο Γενικό Γραμματέα και νυν Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδος, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 2508/1997 σε συνδυασμό με το άρθρο 280 παρ. ΙΙ (8) του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α’/2010), μετά από γνώμη του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α., αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 2508/1997 το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δ.Ε. Ανθηδώνος Δήμου Χαλκιδέων Π.Ε. Ευβοίας,, που περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης της Δ.Ε. Ανθηδώνος και αποτυπώνεται στους χάρτες: Π.1: Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης (κλίμακας 1:50.000), Π.2: Χρήσεις Γης και Προστασίας Περιβάλλοντος (κλίμακας 1:25.000), Π.3.α: Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμών Χωρικής Ενότητας κάμπου Δροσιάς (κλίμακας 1:10.000), Π.3.β: Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμών Χωρικής Ενότητας κάμπου Λουκισίων (κλίμακας 1:10.000) που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση, καθώς και το περιεχόμενο των επόμενων κεφαλαίων.

Π.1. Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης και Προγραμματικά Μεγέθη Οικιστικής Ανάπτυξης

Π.1.1. Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης

1. Καθορισμός και χαρτογράφηση με βάση τις εγκρίσεις των αρμοδίων υπηρεσιών:

- Σε περιοχές προστασίας: όρια δασών, δασικών εκτάσεων, γεωργικής γης και λοιπών περιοχών που είτε έχουν ίδιο θεσμικό καθεστώς (αρχαιολογικοί χώροι) είτε χρήζουν προστασίας (λόφοι, υγροβιότοποι).

- Σε περιοχές που εμπίπτουν σε γεωλογικούς και περιβαλλοντικούς περιορισμούς: περιοχές του παραλιακού μετώπου στις οποίες εντοπίζονται φαινόμενα διάβρωσης και ενέχουν κινδύνους κατολισθήσεων.

2. Προσδιορισμός και χαρτογράφηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του παραλιακού μετώπου:

- Δεδομένου ότι δεν έχει μέχρι σήμερα υπάρξει καθορισμός των ορίων αιγιαλού και παραλίας σε όλο το μήκος του παραλιακού μετώπου, η ζώνη μεταξύ του υπάρχοντος παραλιακού τοπικού δρόμου και της ακτογραμμής προσδιορίζεται, ως δημόσιου χαρακτήρα και μένει εκτός οικιστικής ανάπτυξης.

- Χαρτογραφείται η παράλληλος της ακτογραμμής σε απόσταση 100 μ. από αυτήν και η ενδιάμεση ζώνη ορίζεται ως το χερσαίο τμήμα της κρίσιμης ζώνης προστασίας του παραλιακού μετώπου. Η ζώνη αυτή είναι επιθυμητό να προστατευτεί από τη δόμηση, να αναπλαστεί, και να λειτουργεί κυρίως ως περιοχή κοινόχρηστης προσπέλασης με ήπιες χρήσεις και λειτουργίες αναγκαίες για το ευρύ κοινό.

- Χαρτογραφείται η παράλληλος της ακτογραμμής σε απόσταση 50 μ. από αυτήν και η ενδιάμεση ζώνη (μεταξύ της ακτογραμμής και της παραλλήλου των 50 μ.) προτείνεται να μείνει εκτός οικιστικής ανάπτυξης. Ειδικότερα στις περιοχές του παραλιακού μετώπου όπου εντοπίζονται γεωλογικοί περιορισμοί η ζώνη αυτή επεκτείνεται στα 100μ. και μένει εκτός οικιστικής ανάπτυξης.

- Το μεταβαλλόμενο (μεταξύ 50 και 100 μ.) τμήμα του παραλιακού μετώπου, εκτός οικιστικής ανάπτυξης, οριοθετείται από την γραμμή - όριο οικιστικής ανάπτυξης ή γραμμή δόμησης η οποία και χαρτογραφείται με μπλε χρώμα. Η ζώνη η οποία ορίζεται μεταξύ της γραμμής δόμησης και της ακτογραμμής αποτελεί τη ζώνη προστασίας του παραλιακού μετώπου και μένει εκτός οικιστικής ανάπτυξης.

3. Ιεράρχηση του υπάρχοντος και προτεινόμενου οδικού δίκτυου:

- Δημιουργείται πρωτεύουσα οδός, νότια παρακαμπτήριος της Δροσιάς, η οποία ενώνει την κύρια επαρχιακή οδό προς/από Χαλκίδα, στη διασταύρωση - κόμβο της Γλύφας, μέσω του οικισμού Σωρός με τα Λουκίσια - Σκορπονέρια.

- Μαζί με την παραλιακή, ήπιας κυκλοφορίας-τοπικού χαρακτήρα, οδό δημιουργείται ένα πλέγμα 3 δακτυλίων - ημικύκλιων οδών οι οποίοι τέμνονται ακτινικά από τοπικές συλλεκτήριους που ξεκινούν από τον οικισμό Δροσιάς και καταλήγουν στη νότια παρακαμπτήριο της Δροσιάς προς το ΔΔ Λουκισίων.

4. Η προτεινόμενη ανάπτυξη οικιστικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων εκτείνεται και οριοθετείται στο παραπάνω πλαίσιο της ζώνης προστασίας των 50-100 μ. μεταξύ της γραμμής δόμησης και του προτεινόμενου οδικού δικτύου (κάμπος Δροσιάς και κάμπος Λουκισίων).

- Δεδομένου ότι το μεγαλύτερο μέρος του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) είναι ημιορεινό και καλυπτόμενο από δάση-δασικές εκτάσεις οι οικιστικές και παραγωγικές δραστηριότητες περιορίζονται στο πεδινό προς την παραλία μέτωπο του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) σε δύο κυρίως ενότητες: Ι. Την ευρύτερη περιοχή του κάμπου Δροσιάς με εν δυνάμει προαστιακό χαρακτήρα και σαφή τάση οικοπεδοποίησης της γεωργικής γης. ΙΙ. Την ευρύτερη περιοχή του κάμπου Λουκισίων με αγροτικό και παραθεριστικό χαρακτήρα και τάση οικοπεδοποίησης της γεωργικής γης, ενώ μια επιπλέον χωρική ενότητα, η περιοχή της Παραλίμνης δεν προσφέρεται για περαιτέρω οικιστική ανάπτυξη, διατηρώντας τον ορεινό της χαρακτήρα.

- Αναλυτικότερα:

Ι. Η ευρύτερη περιοχή του κάμπου Δροσιάς βρίσκεται σε άμεση σύνδεση και σε συνέχεια με την περιοχή Καράμπαμπα, γειτονιά της Χαλκίδας. Ο συνεχής αστικός ιστός τεκμηριώνει τον προαστιακό χαρακτήρα ο οποίος ενισχύεται από τη συνεχόμενη ζήτηση για απόκτηση 1ης ή/και 2ης κατοικίας στην περιοχή του κάμπου της Δροσιάς. Το γεγονός αυτό ανεβάζει την αξία γης, καλλιεργεί προσδοκίες οικοπεδοποίησης της γεωργικής γης, η οποία συνεχώς υποβαθμίζεται από την αλόγιστη άντληση του υδροφόρου ορίζοντα και της άναρχης οικοδόμησης χωρίς τις απαιτούμενες υποδομές. Κατά συνέπεια, η χωρική οργάνωσή της με κύρια κατεύθυνση τον ήπιο προαστιακό χαρακτήρα ακολουθεί τις παρακάτω κατευθύνσεις:

- Σχεδιασμός των περιοχών ανάπτυξης 1ης κατοικίας γύρω από τον οικισμό της Δροσιάς και στα διοικητικά όρια με τη Δ.Ε. Χαλκίδας σε 2 νέες οικιστικές ενότητες: επέκταση Δροσιάς και περιοχή Ξηρόβρυση - Γλύφα.

- Πρόταση για ζώνη-υποδοχέα κοινωφελών υπηρεσιών στον κάμπο Δροσιάς (περιοχή Κοτρόνι), με εγκαταστάσεις εκπαίδευσης και αθλητισμού.

- Πρόταση στα νότια του κάμπου μίας περιοχής ανάπτυξης 2ης κατοικίας ως ΠΕΡΠΟ (περιοχή Πλαέζα).

- Σχεδιασμός των περιοχών 2ης κατοικίας (παραθεριστικής) κατά μήκος του παραλιακού μετώπου με πολεοδόμηση, σύμφωνα με το πρότυπο των οργανωμένων αναπτύξεων κατά οικιστικές μονάδες, μεταξύ των οποίων παρεμβάλλονται θύλακες με κοινόχρηστο

χαρακτήρα, εκατέρωθεν των σημερινών τοπικών δρόμων που συνδέουν το παραλιακό μέτωπο με τον οικισμό Δροσιά. Οικιστική ανάπτυξη γύρω από τους θύλακες Ροδιές, Αγ. Μηνά-Μπουρνώντα, Μάτσεζα, Πούντα, Αλυκές, Βούθωνες, Παναγίτσα, Σωρός.

- Σχεδιασμός και προστασία της παραλιακής ζώνης σε βάθος έως 100μ, με κατά περίπτωση καθορισμό γραμμής-ορίου οικιστικής ανάπτυξης, ανάπλαση - διαμόρφωση του μετώπου με ήπιες χρήσεις και ειδική μέριμνα με τεχνικά έργα στα σημεία απότομων κλίσεων και διάβρωσης.

- Προστασία της γεωργικής γης ως φυσικού πόρου, με ανάσχεση της δόμησης και συμβατές ήπιες χρήσεις, ανάμεσα στις περιοχές κύριας και παραθεριστικής κατοικίας.

- Σχεδιασμός κατά ζώνες με ελεγχόμενες χρήσεις στη λοιπή ευρεία περιοχή που θα προστατεύουν και θα αναδεικνύουν το φυσικό τοπίο, τις καλλιέργειες και τους πολιτιστικούς πόρους.

ΙΙ. Η ευρύτερη περιοχή του κάμπου Λουκισίων έχει περισσότερο αγροτικό και δευτερευόντως παραθεριστικό χαρακτήρα με σημαντική και αυξανόμενη τάση οικοπεδοποίησης της γεωργικής γης. Η περιοχή αυτή του κάμπου χωρίς δασικές δεσμεύσεις, με οριοθετημένη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας και με σημαντικές αρχαιολογικές δεσμεύσεις, διαθέτει εύφορο έδαφος, κοντά σε σημαντικούς υδάτινους πόρους, που με κατάλληλα αρδευτικά έργα, μπορεί να αναπτυχθεί ως γεωργική περιοχή ειδικών πρότυπων καλλιεργειών υψηλής παραγωγικότητας και αντίστοιχα εισοδήματος. Προτείνεται κατά συνέπεια, κατά μήκος μέρους του παραλιακού μετώπου, λελογισμένη οικιστική ανάπτυξη 2ης κατοικίας (περιοχή Παλιάμπελα - Ξυλοκέρατα) στα ανατολικά του λόφου Καστρί.

Επιπρόσθετα, προτείνεται σημαντικής έκτασης ζώνη υποδοχής δραστηριοτήτων τουρισμού και αναψυχής και ζώνη ΠΕΡΠΟ παραθεριστικής κατοικίας στην περιοχή Λαγορράχη - Παξιμαδά, ενώ διαφυλάσσεται η γεωργική γη σε συνδυασμό και με τις αρχαιολογικές δεσμεύσεις. Οι νέες οικιστικές περιοχές αναπτύσσονται με ήπιους όρους σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του αειφόρου σχεδιασμού (χαμηλοί ΟΔ, χώροι πρασίνου και αναψυχής). Για τους οικισμούς προβλέπονται οι απαιτούμενες κοινωνικές εξυπηρετήσεις και τεχνικές υποδομές με υπολογισμό των αναγκών του μόνιμου πληθυσμού, του παραθεριστικού και των επισκεπτών και χρηστών με προέλευση εκτός Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.). Επισημαίνεται ότι στην περιοχή του κάμπου Λουκισίων εντάσσεται και η υποενότητα Σκορπονερίου, η οποία αναπτύσσεται κύρια στα δυτικά όρια του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) με εν δυνάμει δασικό και γεωργικό χαρακτήρα, ενώ ταυτόχρονα σε αυτήν ανήκει μεγάλη έκταση θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων 2ης κατοικίας (με το καθεστώς των Οικοδ. Συνεταιρισμών) που θεωρείται υπερεπαρκής για τις δυνατότητες της περιοχής.

5. Η ανάπτυξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων οργανώνεται: ως ζώνη ανάπτυξης βιομηχανίας- βιοτεχνίας μη οχλούσας στην περιοχή του ΔΔ Δροσιάς, δυτικά της περιοχής Ξηρόβρυση και ως ζώνη - υποδοχέας τουριστικής ανάπτυξης και αναψυχής στον κάμπο Λουκισίων.

Π.1.2. Τα βασικά δομικά στοιχεία του προτύπου χωρικής οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας

Τα προγραμματικά μεγέθη έχουν προκύψει μετά από την συνεκτίμηση των δεδομένων του υπάρχοντος προγραμματικού πλαισίου (αναπτυξιακές και χωροταξικές κατευθύνσεις) και από τις ενδογενείς δυνατότητες και τις προοπτικές του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Ανθηδώνας στον χρονικό ορίζοντα της μελέτης αυτής, δηλαδή το έτος 2029. Τα προγραμματικά μεγέθη αφορούν στον πληθυσμό και την απαιτούμενη οικιστική ανάπτυξη και οι υπολογισμοί έχουν γίνει σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα του ΥΠΕΚΑ (ΦΕΚ 285/Δ’/2004).

Εκτίμηση προγραμματικού πληθυσμού και οικιστικής ανάπτυξης σε επίπεδο Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.)

Ο Καποδιστριακός Δήμος (Δ.Ε.) παρουσιάζει αύξηση πραγματικού πληθυσμού της τάξης του 80% την περίοδο 1971 - 2001 (Δ.Κ.Δροσιάς 95%, Τ.Κ.Ανθηδώνας 43%), ενώ η αύξηση του μόνιμου πληθυσμού την δεκαετία 1991-2001 είναι της τάξης του 30%. Στην τελευταία απογραφή του 2011, τα μεγέθη του πραγματικού και μόνιμου πληθυσμού είναι παρεμφερή με την αύξηση του πληθυσμού να είναι της τάξης του 115% για την περίοδο 1971-2011 και 20% για την δεκαετία 2001-2011. Στις τελευταίες απογραφές, με διαθέσιμα τα αντίστοιχα στοιχεία, διαπιστώνεται μείωση του μεγέθους των νοικοκυριών (από πολυμελή σε ολιγομελή) με 4πλάσιο αριθμό στη Δ.Κ. Δροσιάς σε σχέση με την Τ.Κ. Ανθηδώνας. Τα δεδομένα αυτά συνδυαζόμενα (μείωση του μεγέθους των νοικοκυριών και συγκέντρωση στη Δ.Κ. Δροσιάς) μπορούν να εκληφθούν ως δείκτες προαστιοποίησης της Δ.Κ. Δροσιάς ενώ η Τ.Κ. Ανθηδώνας διατηρεί τον αγροτικό της χαρακτήρα. Υπολογίζεται ότι στην περιοχή μελέτης λόγω της ολοένα αυξανόμενης ζήτησης για προαστιακή 1η και παραθεριστική 2η κατοικία, θα υπάρξει σημαντική έλξη για πληθυσμιακή συγκέντρωση κυρίως (α) μόνιμου και (β) μόνιμου παραθεριστικού πληθυσμού και δευτερευόντως (γ) τουριστικού παραθεριστικού πληθυσμού.

Για τον υπολογισμό της εξέλιξης του μόνιμου πληθυσμού για το έτος - στόχο 2029 στηριζόμαστε στην εκτίμηση του πληθυσμού των τάσεων και ειδικότερα στον υπολογισμό του μέσου ετήσιου ρυθμού μεταβολής (Μ.Ε.Ρ.Μ.) στη διάρκεια της τελευταίας 40ετίας και τον προβάλλουμε για τα έτη-στόχους δηλαδή το 2021 και 2029. Ο υπολογισμός του Μ.Ε.Ρ.Μ. στη διάρκεια της τελευταίας 40ετίας ήταν 1,95% (πίνακας Π-1.1). Με την παραδοχή ότι ο μέσος ετήσιος ρυθμός αύξησης διατηρείται ο ίδιος και ότι η φυσική αύξηση του πληθυσμού θα επηρεαστεί από ένα ποσοστό εσωτερικής μετανάστευσης προς τον οικισμό (λόγω της θέσης του ως προς το Π.Σ. Χαλκίδας και το Π.Σ. Αθηνών) προβλέπεται ότι ο πληθυσμός του 2021 θα είναι αυξημένος τουλάχιστον κατά 20%.

Στην περίπτωση του επιλεγμένου Σεναρίου ΙΙΙ, υπολογίζεται ότι ο πληθυσμός θα έχει τουλάχιστον αυξηθεί περίπου 200% στο έτος 2021 και περίπου 230% στο έτος-στόχο 2029 από τα αντίστοιχα πληθυσμιακά μεγέθη που προκύπτουν από τις παραπάνω τάσεις.

Για την εκτίμηση του μόνιμου παραθεριστικού πληθυσμού λαμβάνονται υπόψη ο αριθμός των κενών κατοικιών ΕΛ.ΣΤΑΤ-2001, ποσοστό 52% του συνόλου. Έτσι, εκτιμάται ότι οι μόνιμοι παραθεριστές αποτελούν ένα ποσοστό 110% περίπου του μονίμου πληθυσμού. Ο παραθεριστικός πληθυσμός υπολογίζεται με την παραδοχή ότι η δυναμική αύξησης του μόνιμου παραθεριστικού πληθυσμού θα είναι ανάλογη με αυτήν του μόνιμου για το επιλεγμένο σενάριο.

Εκτός από τον μόνιμο και τον μόνιμο παραθεριστικό πληθυσμό θα πρέπει να ληφθεί υπόψη και ο τουριστικός παραθεριστικός πληθυσμός. Για την εκτίμηση του τουριστικού παραθεριστικού πληθυσμού λαμβάνουμε υπόψη: τον αριθμό κλινών ξενοδοχείων και ενοικιαζόμενων δωματίων και τον αριθμό λουομένων στις παραλίες του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) (χωρητικότητα παραλίας). Η εκτίμηση του τουριστικού παραθεριστικού πληθυσμού στην περιοχή του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) για το έτος 2029 στηρίζεται στα εξής δεδομένα και παραδοχές: i) ο μέσος όρος ξενοδοχειακών κλινών ανά 1.000 κατοίκους σε επίπεδο χώρας είναι 56 κλίνες, ii) ο μέσος όρος ξενοδοχειακών κλινών ανά 1.000 κατοίκους στην Π.Ε. Ευβοίας είναι 20 κλίνες, iii) ο αναμενόμενος μέσος όρος ξενοδοχειακών κλινών ανά 1.000 κατοίκους στον Καποδιστριακό Δήμο (Δ.Ε.) Ανθηδώνας για το έτος 2029 εκτιμάται ότι θα είναι 40 κλίνες.

Από τον πίνακα Π-1.2 προκύπτει ότι η αναλογία παραθεριστών και τουριστών προς τους μόνιμους κατοίκους είναι 21.500/24.500 = 0,87. Ο σύνθετος (α)+(β)+(γ) προγραμματικός πληθυσμός των 46.000 κατοίκων αποτελεί το καταρχήν πληθυσμιακό μέγεθος για το έτος 2029. Το μέγεθος αυτό θα διασταυρωθεί παρακάτω με τις εκτιμήσεις πληθυσμιακής χωρητικότητας των οικιστικών ενοτήτων που προβλέπονται στο σενάριο ΙΙΙ για να αποτελέσει το πληθυσμιακό μέγεθος του Γ.Π.Σ. για το έτος 2029.

Εκτίμηση της απαιτούμενης οικιστικής ανάπτυξης (πίνακας Π-1.3):

Η ζήτηση για 1η κατοικία και οικιστική ανάπτυξη θα διαμορφωθεί προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες του προβλεπόμενου πληθυσμού και η τάση για προαστιακή 1η κατοικία από το ευρύτερο Π.Σ. Χαλκίδας. Η ζήτηση για 2η (παραθεριστική) κατοικία και τουρισμό θα προκύψει: από το Π.Σ. Χαλκίδας, από τη Μητροπολιτική Περιφέρεια Αττικής λόγω της μικρής απόστασης (~1 ώρα) και από κατοίκους του εξωτερικού που προέρχονται από την περιοχή και από τους οικονομικούς μετανάστες. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις των προγραμματικών μεγεθών, ο αναμενόμενος συνολικός πληθυσμός για το έτος 2029 στην περιοχή του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Ανθηδώνας, που θα διαμένει σε κατοικίες προβλέπεται να είναι 46.000 κάτοικοι, από τους οποίους οι 24.500 μόνιμοι κάτοικοι και οι 21.500 εποχιακοί. Οι σημερινοί εγκεκριμένοι οικιστικοί υποδοχείς καταλαμβάνουν συνολική έκταση 7.895 στρεμ. και έχουν πραγματική χωρητικότητα 18.170 κατοίκους μόνιμους και εποχιακούς. Επομένως, προκύπτει η ανάγκη ένταξης στο σχέδιο νέων περιοχών με πραγματική χωρητικότητα 27.830 κατ., προκειμένου να ικανοποιηθούν οι ανάγκες για κατοικία του προβλεπόμενου πληθυσμού. Με την παραδοχή ότι οι νέες οικιστικές περιοχές θα έχουν ήπια οικιστική ανάπτυξη (χαμηλούς συντελεστές δόμησης) λαμβάνεται χαμηλή πυκνότητα περίπου 3,0 κατ./στρεμ. και κατά συνέπεια οι απαιτούμενες νέες οικιστικές αναπτύξεις θα καταλαμβάνουν συνολική έκταση ~8.500 στρεμ.

Προκύπτει ότι περίπου το 85% του μόνιμου πληθυσμού καταγράφεται στους οικισμούς που καλύπτουν το 20% της θεσμοθετημένης οικιστικής έκτασης, ενώ στο υπόλοιπο 80% αυτής ο μη καταγεγραμμένος πληθυσμός είναι προφανώς εποχιακός.

Στον πίνακα Π-1.6 προβάλεται ο ως άνω πληθυσμός στο έτος-στόχο του σχεδιασμού. Πρόκειται για την εκτίμηση του πληθυσμού χωρητικότητας των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων. Οι παράμετροι που διαμορφώνουν τον πληθυσμό χωρητικότητας είναι η πυκνότητα και ο βαθμός κορεσμού καθενός από αυτούς.

Ο πληθυσμός κορεσμού ή χωρητικότητας είναι ο πληθυσμός αναφοράς της μελέτης του Γ.Π.Σ. υπό την έννοια ότι στο μέγεθος αυτό εκτιμώνται οι ανάγκες για νέες πολεοδομήσεις όπως επίσης και οι ανάγκες σε κοινωνική και τεχνική υποδομή των οικισμών.

Επιπλέον, προκύπτει ότι οι οικισμοί Δροσιάς και Λουκισίων μπορούν να «στεγάσουν» πληθυσμό 1ης κατοικίας 11.548 κατοίκων, ενώ οι θεσμοθετημένες περιοχές β’ κατοικίας (Ο/Σ και Τρίτων) πληθυσμό 2ης κατοικίας 6.622 κατοίκων. Συνολικά 18.170 κατοίκους (μόνιμους, εποχιακούς).

Π.2. Οργάνωση των Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος

Π.2.1. Γενικές αρχές χωρικής οργάνωσης και βιώσιμης ανάπτυξης

Οι στόχοι των ρυθμίσεων που προτείνονται όσον αφορά στην προστασία του περιβάλλοντος και την οργάνωση των χρήσεων γης είναι:

- Η προστασία του περιβάλλοντος και η βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων.
- Η ισόρροπη, αλληλο-στηριζόμενη ανάπτυξη αστικού, περιαστικού, αγροτικού και λοιπού εξωαστικού χώρου.
- Η λειτουργικότητα της χωρικής συσχέτισης παραγωγικών ζωνών και ζωνών κατοικίας με βάση τις ανάγκες καθημερινής μετακίνησης, εργασίας, κατοικίας.
- Η διατήρηση και ανάδειξη της πολιτιστικής αρχιτεκτονικής, ιστορικής κληρονομιάς.
- Η βελτίωση της ποιότητας ζωής στους οικισμούς και στην ύπαιθρο.

Κατηγορίες - Ζώνες Οργάνωσης του χώρου

Προτείνεται η οργάνωση του χώρου σε τρεις μεγάλες κατηγορίες με ειδικότερες κατηγοριοποιήσεις και εσωτερικές ρυθμίσεις, λαμβάνοντας υπόψη την τυπολογία του χώρου (αστικού και εξωαστικού). Οι ευρείες κατηγορίες σύμφωνα με την ταξινόμηση του ν. 2508/1997 είναι οι εξής:

- Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) που δεν προορίζονται για πολεοδόμηση, συνεχόμενες ή μη προς τις πολεοδομημένες ή τις προς πολεοδόμηση περιοχές.

- Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμών Δόμησης (ΠΕΠΔ) σε επαφή με τους οικισμούς για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και ανάσχεση της οικιστικής εξάπλωσης.
- Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ) προς πολεοδόμηση.

Π.2.2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Επισημαίνεται ότι η περιοχή του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Ανθηδώνας βρίσκεται εντός της περιοχής που ορίζεται από την υπουργική απόφαση Α5/2280 (ΦΕΚ 720/Β’/1983) «Προστασία των νερών που χρησιμοποιούνται για την ύδρευση της περιοχής Πρωτεύουσας από ρυπάνσεις και μολύνσεις», όπως τροποποιήθηκε από τα ΦΕΚ 891/Β’/1988 και 1744/Β’/2005 στην οποία καθορίζονται απαγορεύσεις όσον αφορά σε ρύπανση/αλλοιώσεις της ποιότητας των υδάτων, όρους χορήγησης άδειας για χρήσεις, όρους καθαρισμού-συντήρησης της κοίτης των αποδεκτών και περιορισμούς σε βιομηχανικές, βιοτεχνικές, εξορυκτικές και άλλες δραστηριότητες. Συνεπώς στις προτεινόμενες περιοχές ΠΕΠ/ΠΕΠΔ της μελέτης, κατισχύουν κάθε φορά οι διατάξεις - περιορισμοί - απαγορεύσεις της παραπάνω υπουργικής απόφασης.

Π.2.2.1 Ζώνη προστασίας και ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων-μνημείων και περιοχών ειδικού ενδιαφέροντος (ΠΕΠ1_ΑΡΧ)

Αφορά στις παρακάτω ζώνες:
Ι. Κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων:
- Αρχαιολογικός χώρος και Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ) περιοχή λίμνης Παραλίμνη, με ζώνη πλάτους 100 μ. από κάθε σημείο της όχθης της (ΦΕΚ 194/Β’/1980).
- Αρχαιολογικός χώρος στη χερσόνησο Τραχήλη, παρά τη νότια ακτή του όρμου Σκορπονερίου Βοιωτίας (ΦΕΚ 175/Β’/26.03.1966).
- Αρχαιολογικός χώρος Αρχαίας Ανθηδώνας στην περιοχή Λουκισίων (θέση από το χωριό Λουκίσια μέχρι το Λόφο Καστρί και με προέκταση 500 μ. Ανατολικά και Δυτικά αυτού) (ΦΕΚ 1504/Β’/15.12.1976).
- Αρχαιολογικός χώρος του λόφου που ταυτίζεται με τον Τύμβο Σαλγανέος στη θέση Λιθοσωρός Δ.Κ. Δροσιάς, με ζώνη προστασίας 200 μ. από τους πρόποδες του λόφου (ΦΕΚ 731/Β’/1981, 582/Β’/17.09.1986).
- Αρχαιολογικός χώρος λόφου (προϊστορικής ακρόπολης) και λίμνης Γλύφας (ΦΕΚ 718/Β’/1977, 88/Β’/1980).
ΙΙ. Λοιπών χώρων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος:
- Περιοχή Ο/Σ Εστία: σημεία αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.
- Βυζαντινοί ναοί που προστατεύονται αυτοδίκαια από τις διατάξεις του αρχαιολογικού νόμου 3028/2002:
- Άγιος Γεώργιος Τροπαιοφόρος (στην περιοχή Ξυλοκέρατα),
- ερείπια βυζαντινού ναού Αγίου Ανδρέα (Λουκίσια),
- μεσαιωνικός Πύργος (Παραλίμνη),
- λείψανα μεσαιωνικού πύργου βόρεια της κεντρικής πλατείας (Δ.Κ. Δροσιάς),
- ενοριακός ναός Αγίου Γεωργίου νότια της κεντρικής πλατείας (Δ.Κ. Δροσιάς),
- ναός Κοίμησης Θεοτόκου (εντός του κοιμητηρίου Δροσιάς, Άη Βλάσσης,
- Ζωοδόχος Πηγή (Λουκίσια),
- Προφήτης Ηλίας (Λουκίσια) και
- Αγία Παρασκευή (Δροσιά).

Με βάση το άρ. 1 του ν. 5351/1932 «Περί Αρχαιοτήτων» δεν επιτρέπεται κατ’ αρχήν η υποβρύχια δραστηριότητα με αναπνευστικές συσκευές στις θαλάσσιες περιοχές, τις λίμνες και τα ποτάμια της χώρας, για λόγους προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς. Στην περιοχή μελέτης εξαιρούνται δύο περιοχές με τους όρους και περιορισμούς των ΦΕΚ 1088/Β’/29.12.1995, ΦΕΚ 646/Β’/1998 και ΦΕΚ 1498/Β’/2003.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας

Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρ. 1 του π.δ. της 31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ’).

Στα μη δασικά γήπεδα εντός των ορίων περιοχών ΕΖΔ, ΚΑΖ (Natura 2000) ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται σε 10 στρέμματα. Κατ’ εξαίρεση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της κοινής υπουργικής απόφασης «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα. Το πιο πάνω καθοριζόμενο ελάχιστο εμβαδόν γηπέδων δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων και την κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων και υδατοδεξαμενών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Ειδικότερες υφιστάμενες διατάξεις, που προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας ή περιορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, διατηρούνται σε ισχύ.

Στα μη δασικά γήπεδα εκτός των ορίων ΕΖΔ, ΚΑΖ (Natura 2000), ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 8 στρέμματα. Κατά παρέκκλιση οι ιδιοκτησίες που προϋπάρχουν της ημερομηνίας έκδοσης της παρούσας απόφασης θεωρούνται άρτιες με το εμβαδόν που έχουν, εφόσον είναι μεγαλύτερο από 4 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Σε τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα, που βρίσκονται εντός της περιοχής της ΠΕΠ1_ΑΡΧ επιτρέπονται, μετά από έγκριση της δασικής αρχής και της αρχαιολογικής υπηρεσίας, οι χρήσεις που αναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο της ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ.

Στις μη δασικές εκτάσεις επιτρέπονται επιπλέον των παραπάνω χρήσεων και οι εξής, μετά από έγκριση της αρχαιολογικής υπηρεσίας, οι παρακάτω ήπιες ασχολίες και δραστηριότητες, με την προϋπόθεση ότι δεν έρχονται σε αντίθεση με τους σκοπούς προστασίας:
- Η αρχαιολογική έρευνα, οι ανασκαφές, η συντήρηση, η επισκευή και η αναστήλωση ιστορικών, θρησκευτικών και πολιτιστικών μνημείων και χώρων, εφόσον εκδοθεί η απαραίτητη άδεια, από τους κατά περίπτωση αρμόδιους για το φυσικό αντικείμενο φορείς και υπηρεσίες και εφόσον εξασφαλίζεται υψηλός βαθμός προστασίας για τα επιμέρους στοιχεία και οικοτόπους της περιοχής.

- Κατοικία.
- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης.
- Παιδικές χαρές.
- Υπαίθρια καθιστικά.
- Υπαίθριοι χώροι άθλησης μικρής κλίμακας.
- Μελισσοκομία.
- Η γεωργία στις νομίμως υφιστάμενες καλλιεργούμενες εκτάσεις καθώς και τα αναγκαία έργα υποδομής της (π.χ. αναδιάρθρωση, αναδασμός, άρδευση, οδοποιία, κ.λπ.) και ο εκσυγχρονισμός της υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:
- Η φυτοπροστασία να γίνεται με υποχρεωτική τήρηση του Κώδικα Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (Κ.Ο.Γ.Π.) και με μεθόδους που επιτρέπονται στα πλαίσια των εκάστοτε σχετικών κανονισμών της Ε.Ε. που αφορούν στην εφαρμογή αγρο-περιβαλλοντικών μέτρων.
- Διατήρηση των φυτοφραχτών, όπου υφίστανται, στα όρια των αγροτεμαχίων.
- Προώθηση-ενίσχυση της αναδιάρθρωσης των καλλιεργειών και εφαρμογή βελτιωμένων καλλιεργητικών πρακτικών.
- Η εγκατάσταση σταθμών ΑΠΕ.

Λοιποί όροι και Περιορισμοί Δόμησης

Σε όλη την περιοχή της ΠΕΠ ισχύουν τα οριζόμενα από την Α5/2280 (ΦΕΚ 720/Β’/1983) υπουργική απόφαση «Προστασία των νερών που χρησιμοποιούνται για την ύδρευση της περιοχής Πρωτεύουσας από ρυπάνσεις και μολύνσεις», όπως τροποποιήθηκε από τα ΦΕΚ 891/Β’/1988 και 1744/Β’/2005.

Σε όλες τις εκτάσεις (δασικές και μη) που εντάσσονται στο δίκτυο Natura (ΕΖΔ, ΚΑΖ) ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ

Τυχόν δασικά γήπεδα και αναδασωτέες εκτάσεις:

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979, όπως εκάστοτε ισχύει), οι όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις του από 31-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ’) και του ν. 4178/2013 «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 174/Α’/2013), όπως εκάστοτε ισχύουν, καθώς και με τις γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος.

Μη δασικά γήπεδα:

- Για την Κατοικία μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια 100 τ.μ. και μέγιστο ύψος 4 μ.
- Για τα Περίπτερα ιστορικής-περιβαλλοντικής ενημέρωσης μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια 50 τ.μ. και μέγιστο ύψος 4 μ.
- Επιβάλλεται υποχρεωτικός έλεγχος της αρχαιολογίας για τα γήπεδα τα οποία εμπίπτουν στο σύνολο ή εν μέρει μέσα στις ως άνω ζώνες, καθώς και για όσα εμπίπτουν σε ακτίνα 50 μ. περιμετρικά του ορίου τους.
- Απαγορεύονται οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες.
- Απαγορεύονται τα υπόγεια για όλες τις χρήσεις.
- Περιμετρικά των εκτός σχεδίου μνημείων και αρχαιολογικών χώρων επιβάλλεται ζώνη προστασίας (σε ό,τι αφορά την τοποθέτηση των κτιρίων τα οποία τυχόν επιτρέπονται από τις κατά περίπτωση προτεινόμενες ειδικές χρήσεις γης και όρους δόμησης), η οποία προσδιορίζεται από την αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία.
- Η προστασία εν γένει των ανωτέρω αναφερομένων μνημείων καθορίζεται από τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α’/28-6-2002), καθώς επίσης και από την κατά περίπτωση απόφαση κήρυξης των ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή χώρων και ελέγχονται από την αντίστοιχη εφορεία για λόγους προληπτικής προστασίας αρχαίων, που ενδεχομένως θα αποκαλυφθούν σε εκσκαφικές εργασίες. Σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002 για κάθε εργασία, επέμβαση, εγκατάσταση ή λειτουργία βιομηχανικής, βιοτεχνικής ή εμπορικής επιχείρησης, τοποθέτηση τηλεπικοινωνιακών ή άλλων εγκαταστάσεων, εκτέλεση οποιουδήποτε τεχνικού ή άλλου έργου ή εργασίας, καθώς και οικοδομική δραστηριότητα, πρέπει να προηγείται η απαραίτητη έγκριση από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.
- Ισχύουν οι ειδικές διατάξεις της αρχαιολογικής νομοθεσίας και είναι δυνατή η θέσπιση αυστηρότερων όρων και περιορισμών στο πλαίσιο εφαρμογής της αρχαιολογικής νομοθεσίας.
- Προϋπάρχουσες χρήσεις-δραστηριότητες οι οποίες δεν επιτρέπονται εφεξής από τις διατάξεις του Γ.Π.Σ. μπορούν να εκσυγχρονίζονται με τις διατάξεις στη βάση των οποίων πραγματοποιήθηκαν, εφόσον, στις περιπτώσεις που προβλέπεται, για κάθε μια επιβληθούν ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι ανάλογα με την κατηγορία τους.
- Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι δόμησης κατά κανόνα του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ’) και το ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), όπως εκάστοτε ισχύουν καθώς και οι γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος.

Π.2.2.2 Ζώνη Δασικής Προστασίας και Ορεινού Χώρου (ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ)

Εντός της ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ βρίσκονται:

Αναδασωτέες εκτάσεις Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Ανθηδώνος:

- στη θέση «Πάτημα» Τ.Κ. Ανθηδώνας (4,55 στρ.) (ΦΕΚ 547/Δ’/2009),
- δύο εκτάσεις στη θέση «Πάτημα» Τ.Κ. Λουκισίων (1,42 και 1,41 στρ. αντίστοιχα) (ΦΕΚ 545/Δ’/2009),
- στη θέση «Κρόνιζα» περιφέρειας Δ.Κ. Δροσιάς (2,079 στρ.) (ΦΕΚ 479/Δ’/2009),
- στη θέση «Σπιθάρεζα» περιφέρειας Τ.Κ. Ανθηδώνας (2,2 στρ.) (ΦΕΚ 470/Δ’/2008),
- στη θέση «Ριτσώνα» Τ.Κ. Δροσιάς: 1. Ιδιωτικού δάσους Δροσιάς (1,942 στρ.) και 2. Ιδιωτικών δασών Δροσιάς και Βαθέος Αυλίδας, (238,031 στρ.) (ΦΕΚ 426/Δ’/2009),
- στη θέση «Προφήτης Ηλίας - Όρος Κτυπάς» Δ.Κ. Δροσιάς (14 τ.μ.) (ΦΕΚ 368/Δ’/2010).

Τμήμα της περιοχής Natura 2000, με κωδικό GR2410001 «Λίμνες Υλίκη και Παραλίμνη - Σύστημα Βοιωτικού Κηφισσού», έκτασης 11.606,50 Ηα.

Καταφύγια άγριας ζωής: α) με κωδικό Κ370 «Τάμερα-Τούρα-Λουκίσια», ΦΕΚ 617/Β’/1978, έκτασης 1650,00 Ηα και β) με κωδικό Κ381 «Κτύπας» (τμήμα του καταφυγίου περιοχών Βαθέος-Αυλίδας-Δροσιά-Λουκισίων - Μωρικίου)», ΦΕΚ 977/Β’/1976, έκτασης 1250,00 Ηα.

Τμήματα των περιοχών προστασίας:
- Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους AT 2012024 «Λίμνη Παραλίμνη» (1678,86 Ηα),
- Βιότοπος CORINE Α00010217 «Λίμνες Παραλίμνη και Υλίκη» (14391,86 Ηα),
- Βιότοπος «Πτώον Όρος» ΑΒ2080067 (4838 Ηα).

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ’).

Στα μη δασικά γήπεδα εντός των ορίων ΕΖΔ, ΚΑΖ (Natura 2000) ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται σε 10 στρέμματα. Κατ’ εξαίρεση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της κοινής υπουργικής απόφασης «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα. Το πιο πάνω καθοριζόμενο ελάχιστο εμβαδόν γηπέδων δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων και την κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων και υδατοδεξαμενών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Ειδικότερες υφιστάμενες διατάξεις ρύθμισης του χώρου, οι οποίες προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας ή περιορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, διατηρούνται σε ισχύ.

Στα μη δασικά γήπεδα εκτός των ορίων ΕΖΔ, ΚΑΖ (Natura 2000) το ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 8 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ’).

Κατά παρέκκλιση οι ιδιοκτησίες που προϋπάρχουν της ημερομηνίας έκδοσης της παρούσας απόφασης θεωρούνται άρτιες με το εμβαδόν που έχουν, εφόσον είναι μεγαλύτερο από 4 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Στις περιοχές των καταφυγίων επιτρέπονται:

1. Η εγκατάσταση παρατηρητηρίων της άγριας πανίδας.
2. Η εκτέλεση λατομικών και μεταλλευτικών δραστηριοτήτων, εάν έχει υποβληθεί μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων τύπου Α και έχει χορηγηθεί έγκριση περιβαλλοντικών όρων.
3. Η χάραξη δρόμων, εάν έχει υποβληθεί μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων τύπου Α και έχει χορηγηθεί έγκριση περιβαλλοντικών όρων.
4. Ειδικά έργα βελτίωσης του βιοτόπου και έργα ικανοποίησης των οικολογικών αναγκών του βιολογικού κύκλου των ειδών της άγριας πανίδας και της αυτοφυούς χλωρίδας και ιδίως: αναδάσωση, διατήρηση ακαλλιέργητων εκτάσεων, διατήρηση εκτάσεων με τοπικές ποικιλίες, διατήρηση φυτοφρακτών, έργα αναβάθμισης και αποκατάστασης υγροτοπικών εκτάσεων, δημιουργία και ανάπτυξη ζωνών φυσικής βλάστησης, δημιουργία δενδροστοιχιών κατά μήκος των αγροτικών δρόμων και ελωδών εκτάσεων, μετά από έγκριση από τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες και τον Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας.

Στις εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα, μετά από έγκριση της δασικής αρχής, επιπλέον των παραπάνω χρήσεων, επιτρέπονται οι παρακάτω ήπιες ασχολίες και δραστηριότητες, με την προϋπόθεση ότι δεν έρχονται σε αντίθεση με τους σκοπούς προστασίας:

5. Η επιστημονική έρευνα που σχετίζεται με την παρακολούθηση, προστασία και διαχείριση των προστατευόμενων οικοσυστημάτων και ενδιαιτημάτων της περιοχής, καθώς και των στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς και εφόσον εξασφαλίζεται υψηλός βαθμός προστασίας για τα επιμέρους στοιχεία και οικότοπους της περιοχής, καθώς και η περιβαλλοντική εκπαίδευση.
6. Η άσκηση της δασοπονίας, μετά από εκπόνηση δασοπονικών μελετών και εκθέσεων ή πινάκων υλοτομίας και έγκρισής τους, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, καθώς και ενέργειες - δράσεις - προγράμματα αποκατάστασης της φυσικής βλάστησης με τοπικά είδη φυτών και γηγενείς ποικιλίες.
7. Κτίρια και εγκαταστάσεις δασικής παραγωγής και δασικές υποδομές.
8. Χρήσεις, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής.
9. Η βόσκηση σε περιοχές που θα ορισθούν από την δασική υπηρεσία ως θαμνολίβαδα προς βόσκηση, ανάμεσα σε περιοχές βλάστησης.
10. Η συντήρηση και βελτίωση των υφιστάμενων έργων δικτύων και υποδομών, με την προϋπόθεση της μη μόνιμης καταστροφής, αλλοίωσης, ή επιβάρυνσης προστατευομένων οικοτόπων, καθώς και των φυσικών διεργασιών αυτών.
11. Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων, μετά από καθορισμό περιβαλλοντικών όρων.
12. Η δημιουργία ορειβατικών καταφυγίων, από φυσικά και νομικά πρόσωπα, εφόσον οι χρήσεις αυτές επιτρέπονται από τις πράξεις χαρακτηρισμού και οριοθέτησης των δασικών/αναδασωτέων εκτάσεων.
13. Κάθε είδους καταφύγια άγριας ζωής και εκτροφεία θηραμάτων, σε μη δημόσιες εκτάσεις, με την προϋπόθεση να μην εμποδίζεται η αναδάσωση και να μη συνιστούν μεταβολή της χρήσης και του προορισμού της δασικής γης.

Στα τυχόν μη δασικά γήπεδα, επιτρέπονται, επιπλέον των παραπάνω, οι παρακάτω ήπιες ασχολίες και δραστηριότητες, με την προϋπόθεση ότι δεν έρχονται σε αντίθεση με τους σκοπούς προστασίας:

14. Οι γεωργικές, κτηνοτροφικές δραστηριότητες και η μελισσοκομία, με τους περιορισμούς που ορίζονται στον κανονισμό 146/2010 (L 47) περί καθεστώτος της πολλαπλής συμμόρφωσης και με πρόβλεψη της προστασίας των πόρων και την αειφορική χρήση των ειδών και τηρώντας τους όρους και περιορισμούς για την προστασία του υδατικού δυναμικού. Στις περιπτώσεις όπου κρίνεται αναγκαίο, εφαρμόζονται συμπληρωματικές κατά περίπτωση διατάξεις με ευθύνη του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.
15. Κατοικία.
16. Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής και κτηνοτροφικής παραγωγής (στις εκτάσεις εντός δικτύου

ΕΖΔ (Natura 2000) μόνο μικρής και μεσαίας δυναμικότητας, με τους ειδικούς περιβαλλοντικούς και άλλους όρους που ισχύουν κάθε φορά για τις περιοχές αυτές, βλ. παράρτημα).

17. Θερμοκήπια.

18. Κτίρια για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών.

19. Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης.

20. Η εκτέλεση έργων διαχείρισης υδάτινων πόρων, συμπεριλαμβανομένων των έργων βελτίωσης υδατοποιότητας/ανανέωσης των υδάτων, με βάση τους όρους και περιορισμούς που ορίζονται για την περιοχή.

21. Η αρχαιολογική έρευνα, οι ανασκαφές, η συντήρηση, η επισκευή και η αναστήλωση ιστορικών, θρησκευτικών και πολιτιστικών μνημείων και χώρων, εφόσον εκδοθεί η απαραίτητη άδεια, από τους κατά περίπτωση αρμόδιους για το φυσικό αντικείμενο φορείς και υπηρεσίες και εφόσον εξασφαλίζεται υψηλός βαθμός προστασίας για τα επιμέρους στοιχεία και οικοτόπους της περιοχής.

22. Η θήρα, σύμφωνα με τις διατάξεις και τους περιορισμούς της δασικής υπηρεσίας με την προϋπόθεση της μη διατάραξης των ειδών.

23. ΧΥΤΑ, ΕΕΛ, Σταθμοί Μεταφόρτωσης απορριμμάτων, μετά από προέγκριση χωροθέτησης και καθορισμό περιβαλλοντικών όρων (εκτός όμως των καταφυγίων άγριας ζωής και των περιοχών του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών - Natura, κ.λπ.).

24. Εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας, με χρήση φωτοβολταϊκών στοιχείων και γεωθερμικών πεδίων, με βάση τις προδιαγραφές και τους όρους των κείμενων διατάξεων, εκτός όμως των φυσικών οικοσυστημάτων περιοχών Natura.

25. Λειτουργία των νομίμως υφιστάμενων γεωτρήσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα και τις κατευθύνσεις της κείμενης νομοθεσίας (εκτός των περιοχών των καταφυγίων άγριας ζωής) και με βάση τους όρους και περιορισμούς που ορίζονται για την περιοχή.

Επισημαίνεται ότι εντός της ΠΕΠ2 επιτρέπεται να οριστεί περιοχή με χρήση «Εγκαταστάσεις αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας (ΑΥ)» του άρθρου 24 του ν. 4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ» (ΦΕΚ 142/Α'/2014), ώστε να επιτρέπονται εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

Λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης και περιβαλλοντικοί περιορισμοί

Σε όλη την περιοχή της ΠΕΠ ισχύουν τα οριζόμενα από την Α5/2280 (ΦΕΚ 720/Β'/1983) υπουργική απόφαση, όπως τροποποιήθηκε από τα ΦΕΚ 891/Β'/1988 και 1744/Β'/2005.

Σε όλες τις εκτάσεις (δασικές και μη) που εντάσσονται στο δίκτυο ΕΖΔ, ΚΑΖ (Natura 2000) ισχύουν οι παρακάτω όροι και περιορισμοί:

Α. Απαγορεύεται:

1. Κάθε δραστηριότητα ή επέμβαση που μπορεί να μεταβάλει ή να αλλοιώσει τη φυσική κατάσταση, σύνθεση ή εξέλιξη του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου.

2. Η χωροθέτηση Περιοχών Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης.

3. Η αλιεία με δίχτυα τράτας, δράγες, πεζότρατες ή παρόμοια δίχτυα και με στατικά δίχτυα πάνω από κοραλλιογενή ενδιαιτήματα και ασβεστοφυκικούς βυθούς.

4. Η εγκατάσταση και λειτουργία ιχθυοκαλλιεργειών σε λιβάδια ποσειδωνίας.

5. Η δημιουργία χώρων υγειονομικής ταφής ή άλλος τρόπος διάθεσης/διαχείρισης απορριμμάτων εντός των περιοχών και στην άμεση περίμετρό τους, καθώς και στις περιοχές που προτείνονται για προστασία ως τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, με σκοπό τη διατήρηση της αξίας και ποιότητας των τουριστικών πόρων.

6. Η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, πλην εκείνων που ενημερώνουν τον επισκέπτη για την περιοχή ή προωθούν τις ήπιες φυσιολατρικές δραστηριότητες.

7. Η κίνηση μηχανοκίνητων οχημάτων εκτός οδικού δικτύου σε οικολογικά ευαίσθητες εκτάσεις, καθώς και σε μονοπάτια που βρίσκονται σε τέτοιες περιοχές. Εξαιρείται η απολύτως αναγκαία κίνηση για την αντιμετώπιση φυσικών καταστροφών και ατυχημάτων, πυρκαγιών, καθώς και για λόγους εθνικής ασφάλειας και άμυνας, καθώς και οχημάτων του φορέα διαχείρισης των περιοχών αυτών. Εξαιρείται επίσης, η απολύτως αναγκαία κίνηση για την πρόσβαση σε καλλιεργούμενες εκτάσεις, την εξυπηρέτηση της ποιμενικής κτηνοτροφίας, τη διενέργεια υλοτομιών και τη μεταφορά δασικών προϊόντων ή εργαλείων επαγγελματικής αλιείας και υδατοκαλλιέργειας ή μέσω της κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων, αυτόβουλη δημιουργία νέων ή επέκταση υφιστάμενων δρόμων σε δασικά, χορτολιβαδικά και παράκτια οικοσυστήματα.

Β. Όροι και περιορισμοί δόμησης:

1. Επιτρέπεται η αναθεώρηση οικοδομικής άδειας υφιστάμενου κτίσματος σε μη άρτια οικόπεδα, κατά τις διατάξεις του ν. 3937/2011, εφόσον δεν επέρχεται αύξηση της κάλυψης ή του όγκου τους.

2. Προωθείται η κατάρτιση και θεσμοθέτηση των διαχειριστικών σχεδίων και ΕΠΜ των περιοχών του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών.

3. Στην περίπτωση έργων και δραστηριοτήτων που λαμβάνουν χώρα σε προστατευόμενες περιοχές του δικτύου Natura 2000, η περιβαλλοντική αδειοδότηση διενεργείται με βάση τις σχετικές προβλέψεις των ειδικότερων προεδρικών διαταγμάτων και υπουργικών αποφάσεων προστασίας. Σε περίπτωση ελλείψεως σχετικών προβλέψεων υποβάλλεται ως τμήμα της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 του ν. 4014/2011 (Α' 209).

Στα καταφύγια άγριας ζωής, επιπλέον των παραπάνω, απαγορεύονται: Η θήρα, οι αγώνες κυνηγετικών ικανοτήτων σκύλων δεικτών, η αλιεία, η σύλληψη της άγριας πανίδας, η συλλογή της άγριας χλωρίδας, η καταστροφή ζώνης με φυσική βλάστηση με κάθε τρόπο, η καταστροφή των φυτοφρακτών, η αμμοληψία, η αποστράγγιση, η επιχωμάτωση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων, η ρύπανση των υδατικών συστημάτων, η διάθεση ή απόρριψη αποβλήτων, η διενέργεια στρατιωτικών ασκήσεων, καθώς και η υπαγωγή έκτασης σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό.

Στα δασικά γήπεδα και αναδασωτέες εκτάσεις γενικά:

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979), οι όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις του από 31-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ’) και το ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), καθώς και με τις γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος.

Στα τυχόν μη δασικά γήπεδα γενικά:

- Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια κατοικιών 100 τ.μ.,
- Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια κτιρίων αγροτικής παραγωγής και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων ως ισχύει από την νομοθεσία.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος μονώροφων κτιρίων 4,5 μ. και διώροφων 7,5 μ., με κεραμοσκεπή, μη συμπεριλαμβανόμενης.
- Η εκτέλεση έργων ή εργασιών και ιδίως έργων αναδασμού και δρόμων, εκτελούνται αφού προηγουμένως έχει υποβληθεί η αντίστοιχη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων και έχει χορηγηθεί έγκριση περιβαλλοντικών όρων.

Απαγορεύονται:

- Η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση.
- Η καταστροφή των ζωντανών φυτοφρακτών.
- Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων.
- Η ρύπανση των υδατικών πόρων και οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες.
- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 31-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270/Δ’/1985) και του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), όπως εκάστοτε ισχύουν.

Π.2.2.3 Ζώνη προστασίας ρεμάτων και παραρεμάτιων περιοχών (ΠΕΠ3_ΡΕΜ)

Ως ζώνη προστασίας ρεμάτων και παραρεμάτιων περιοχών προσδιορίζεται ζώνη 20 μ. εκατέρωθεν από το πρανές του ρέματος (φρύδι) και όχι λιγότερο από τις οριογραμμές που έχουν καθοριστεί κατά τις κείμενες διατάξεις όπως αποτυπώνονται στο χάρτη Π2.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας

Στα τυχόν δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ’).

Στα μη δασικά γήπεδα εντός των ορίων ΕΖΔ, ΚΑΖ (Natura 2000) ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 10 στρέμματα. Κατ’ εξαίρεση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της κοινής υπουργικής απόφασης «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

Στα μη δασικά γήπεδα εκτός των ορίων ΕΖΔ, ΚΑΖ (Natura 2000) ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 8 στρέμματα. Κατά παρέκκλιση των προηγουμένων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Στις περιοχές των καταφυγίων επιτρέπονται οι χρήσεις που αναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο της ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ, με εξαίρεση των χρήσεων:

- Εκτέλεση λατομικών και μεταλλευτικών δραστηριοτήτων.
- Χάραξη δρόμων.

Σε τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα επιτρέπονται (μετά από έγκριση της δασικής αρχής και εκτός της ζώνης των 50 μέτρων από τον αιγιαλό) οι χρήσεις που αναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο της ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ, με εξαίρεση των χρήσεων:

- Βόσκηση.
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής.
- Δημιουργία ορειβατικών καταφυγίων.
- Κάθε είδους καταφύγια άγριας ζωής και εκτροφεία θηραμάτων.

Στις μη δασικές εκτάσεις επιπλέον επιτρέπονται και:

1. Υπαίθριες παιδικές χαρές.
2. Υπαίθρια καθιστικά.
3. Υπαίθρια γήπεδα άθλησης μικρής κλίμακας.
4. Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης (εκτός της ζώνης των 50 μέτρων από τον αιγιαλό, στην περιοχή απόληξης του ρέματος).
5. Αναψυκτήρια (εκτός της ζώνης των 50 μέτρων από τον αιγιαλό, στην περιοχή απόληξης του ρέματος και εκτός των περιοχών αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας).

Λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης

Στην περιοχή ισχύουν τα οριζόμενα από την Α5/2280 (ΦΕΚ 720/Β’/1983) υπουργική απόφαση, όπως τροποποιήθηκε από τα ΦΕΚ 891/Β’/1988 και 1744/Β’/2005.

Εντός των καταφυγίων άγριας ζωής, απαγορεύονται: Η θήρα, οι αγώνες κυνηγετικών ικανοτήτων σκύλων δεικτών, η αλιεία, η σύλληψη της άγριας πανίδας, η συλλογή της άγριας χλωρίδας, η καταστροφή ζώνης με φυσική βλάστηση με κάθε τρόπο, η καταστροφή των φυτοφρακτών, η αμμοληψία, η αποστράγγιση, η επιχωμάτωση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων, η ρύπανση των υδατικών συστημάτων, η διάθεση ή απόρριψη αποβλήτων, η διενέργεια στρατιωτικών ασκήσεων, καθώς και η υπαγωγή έκτασης σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό.

Σε όλες τις εκτάσεις (δασικές και μη) που εντάσσονται στο δίκτυο ΕΖΔ, ΚΑΖ (Natura 2000) ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ.

Τυχόν δασικά γήπεδα και αναδασωτέες εκτάσεις:

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979, όπως ισχύει), οι όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις του από 31-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ’), όπως εκάστοτε ισχύει, και το ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), όπως εκάστοτε ισχύουν, καθώς και με τις γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος. Σε περιοχές που τα όρια της ΠΕΠ3_ΡΕΜ συμπίπτουν με περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, οποιοδήποτε έργο εγκρίνεται από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.

Μη δασικές εκτάσεις:

- Για τα Αναψυκτήρια μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια 80 τ.μ. και μέγιστο ύψος 4 μ.

- Για Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης η ανώτατη επιτρεπόμενη δόμηση είναι τα 50 τ.μ. και το μέγιστο ύψος 4 μ.

- Ισχύουν οι όροι δόμησης του Κτιριοδομικού κανονισμού (άρθρο 6 απόφ. 3046/304/30.1/3.2.1989, ΦΕΚ 59/Δ’/3.2.1989).

- Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, πλην εκείνων που ενημερώνουν τον επισκέπτη για την περιοχή ή προωθούν τις ήπιες φυσιολατρικές δραστηριότητες.

- Απαγορεύεται η κίνηση μηχανοκίνητων οχημάτων εκτός οδικού δικτύου σε οικολογικά ευαίσθητες εκτάσεις, καθώς και σε μονοπάτια που βρίσκονται σε τέτοιες περιοχές.

- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 31-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270/Δ’/1985), και του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), όπως εκάστοτε ισχύουν, καθώς και οι γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος.

- Σε περιοχές που τα όρια της ΠΕΠ3_ΡΕΜ συμπίπτουν με περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, οποιοδήποτε έργο εγκρίνεται από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.

Απαγορεύονται:

- Η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση.
- Η καταστροφή των ζωντανών φυτοφρακτών.
- Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων.
- Η ρύπανση των υδατικών πόρων.
- Οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες.

Π.2.2.4 Ζώνη προστασίας παράκτιου χώρου (ΠΕΠ4_ΠΧ)

Η ζώνη προστασίας του παραλιακού μετώπου περιλαμβάνει:

1. Το τμήμα εδάφους το οποίο βρίσκεται μεταξύ της γραμμής αιγιαλού (ελλείψει αυτής ισχύει η ακτογραμμή) και του ορίου της περιοχής οικιστικής ανάπτυξης ή περιοχής πολεοδόμησης το οποίο ορίζεται:

- στα 50μ. από την γραμμή αιγιαλού (ελλείψει αυτής ισχύει η ακτογραμμή) για τις περιοχές που πολεοδομούνται,

- στα 100μ. από την γραμμή αιγιαλού (ελλείψει αυτής ισχύει η ακτογραμμή) για τις περιοχές που πολεοδομούνται και εφάπτονται περιοχής με γεωλογικούς περιορισμούς.

2. Το τμήμα εδάφους το οποίο βρίσκεται μεταξύ της γραμμής αιγιαλού (ελλείψει αυτής ισχύει η ακτογραμμή) και της χερσαίας ζώνης του παραλιακού μετώπου στα 100μ. για τις λοιπές περιοχές του εξωαστικού χώρου.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ’).

Στις μη δασικές περιοχές, εντός του καταφυγίου άγριας ζωής, το ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ’). Κατ’ εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4 στρ., τα οποία, κατά τη δημοσίευση του ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α’/31.3.2011) θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα. Το πιο πάνω καθοριζόμενο ελάχιστο εμβαδόν γηπέδων δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων και την κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων και υδατοδεξαμενών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Ειδικότερες υφιστάμενες διατάξεις ρύθμισης του χώρου, οι οποίες προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας ή περιορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, διατηρούνται σε ισχύ.

Στα μη δασικά γήπεδα εκτός καταφυγίου άγριας ζωής ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 8 στρέμματα. Κατ’ εξαίρεση των προηγούμενων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Στην περιοχή του καταφυγίου άγριας ζωής επιτρέπονται οι χρήσεις που αναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο της ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ, με εξαίρεση των χρήσεων:

- Εκτέλεση λατομικών και μεταλλευτικών δραστηριοτήτων.
- Χάραξη δρόμων.

Σε τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα επιτρέπονται (μετά από έγκριση της δασικής αρχής και εκτός της ζώνης των 50 μέτρων από τον αιγιαλό) επιπλέον των παραπάνω χρήσεων, οι χρήσεις που αναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο της ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ, με εξαίρεση των χρήσεων:

- Βόσκηση.
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής.
- Δημιουργία ορειβατικών καταφυγίων.
- Κάθε είδους καταφύγια άγριας ζωής και εκτροφεία θηραμάτων.

Στις μη δασικές εκτάσεις στην παράκτια ζώνη (εκτός ορίων οικισμών) επιπλέον των παραπάνω επιτρέπονται:

Ι. Στα πρώτα 50 μέτρα από τον αιγιαλό:

1. Ελαφριές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουομένων, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

2. Ήπια τεχνικά έργα προστασίας των ακτών, μετά από σύνταξη διαχειριστικής μελέτης, εξέταση των εναλλακτικών λύσεων και των πιθανών επιπτώσεων, κι επιβολή των κατάλληλων όρων για την πρόληψη, την άμβλυνση και την αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων.

ΙΙ. Στα επόμενα 50 μέτρα (ζώνη 50μ.-100μ.), επιτρέπονται επιπλέον των παραπάνω χρήσεων και οι εξής, με την προϋπόθεση ότι δεν έρχονται σε αντίθεση με τους σκοπούς προστασίας:

3. Κατοικία.
4. Αναψυκτήρια.
5. Υπαίθριες παιδικές χαρές.
6. Υπαίθρια γήπεδα άθλησης μικρής κλίμακας.

7. Υπαίθρια καθιστικά.
8. Χάραξη πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων, μονοπατιών πεζοπορίας και ιππασίας.
9. Γήπεδα στάθμευσης.

Επισημαίνεται ότι εντός της ΠΕΠ4 ορίζεται περιοχή με χρήση «Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ)» του άρθρου 23 του ν. 4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β’ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ» (ΦΕΚ 142/Α’/2014), στην περιοχή του υφιστάμενου αλιευτικού καταφυγίου στον όρμο Γλύφας.

Λοιποί όροι δόμησης

Στην περιοχή ισχύουν τα οριζόμενα από την Α5/2280 (ΦΕΚ 720/Β’/1983) υπουργική απόφαση, όπως τροποποιήθηκε από τα ΦΕΚ 891/Β’/1988 και 1744/Β’/2005.

Εντός του καταφυγίου άγριας ζωής, απαγορεύονται: Η θήρα, οι αγώνες κυνηγετικών ικανοτήτων σκύλων δεικτών, η αλιεία, η σύλληψη της άγριας πανίδας, η συλλογή της άγριας χλωρίδας, η καταστροφή ζώνης με φυσική βλάστηση με κάθε τρόπο, η καταστροφή των φυτοφρακτών, η αμμοληψία, η αποστράγγιση, η επιχωμάτωση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων, η ρύπανση των υδατικών συστημάτων, η διάθεση ή απόρριψη αποβλήτων, η διενέργεια στρατιωτικών ασκήσεων, καθώς και η υπαγωγή έκτασης σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό.

Δασικά γήπεδα και αναδασωτέες εκτάσεις:

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979, όπως ισχύει), οι όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις του από 31-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ’) και του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), όπως εκάστοτε ισχύουν, καθώς και με τις γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος. Σε περιοχές που τα όρια της ΠΕΠ4_ΠΧ συμπίπτουν με αρχαιολογικούς χώρους, οποιοδήποτε έργο εγκρίνεται από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.

Μη δασικές εκτάσεις:

- Στη ζώνη των 50 μ. από την ακτογραμμή απαγορεύεται η τοποθέτηση μόνιμων κτισμάτων.
- Η μελέτη πολεοδόμησης θα καθορίσει την επιτρεπόμενη δόμηση η οποία δεν μπορεί να ξεκινά σε απόσταση μικρότερη των 50 μ. από τη γραμμή αιγιαλού εφόσον είναι καθορισμένη, καθώς και τουλάχιστον 50 μ. από τη μέγιστη ανάβαση κύματος εφόσον δεν έχει καθοριστεί γραμμή αιγιαλού.
- Μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης κατοικίας τα 80 τ.μ. με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4 μ.
- Σε περιοχές που τα όρια της ΠΕΠ4_ΠΧ συμπίπτουν με αρχαιολογικούς χώρους, οποιοδήποτε έργο εγκρίνεται από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.
- Τα υπαίθρια καθιστικά θα είναι ήπια διαμορφωμένα με ελαφρύ εξοπλισμό, από παραδοσιακά υλικά και σε μορφές πού εντάσσονται αρμονικά στο περιβάλλον.
- Απαγορεύεται ή περιορίζεται στο ελάχιστο, όπου είναι απαραίτητο, η κίνηση και η στάθμευση χερσαίων οχημάτων (κατεξοχήν σε παραλίες και αμμοθίνες).
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 31-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270/Δ’/1985) και του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), όπως εκάστοτε ισχύουν, καθώς και οι γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος.
- Επιβάλλεται ο καθορισμός των γραμμών αιγιαλού και παραλίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Είναι δυνατή η επιβολή αυστηρότερων όρων και περιορισμών κατόπιν ειδικής μελέτης σχεδιασμού της παράκτιας ζώνης.
- Επιβάλλεται ο έλεγχος της ρύπανσης από τα αστικά λύματα, υγρά απόβλητα και απορρίμματα που απορρίπτονται στην παράκτια ζώνη.

Απαγορεύονται:

- Η καταστροφή κάθε είδους περιοχής με φυσική βλάστηση.
- Η καταστροφή των ζωντανών φυτοφρακτών.
- Η αμμοληψία.
- Η αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου.
- Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων.
- Η ρύπανση των υδατικών πόρων.
- Οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες.

Π.2.2.5 Ζώνη προστασίας οικοσυστήματος - υγροτόπων Γλύφας και Παραλίας Αμμοθινών Αλυκών Δροσιάς (ΠΕΠ5_ΟΙΚ).

Στην ΠΕΠ5 περιλαμβάνονται:

1. Ο υγρότοπος Γλύφας [ο οποίος, είναι και κηρυγμένος Αρχαιολογικός χώρος (ΦΕΚ 718/Β’/30.07.1977) και (ΦΕΚ 88/Β’/31.01.1980)].
2. Ο υγρότοπος-Παραλία Αμμοθινών Αλυκών Δροσιάς.

Η ΠΕΠ5_ΟΙΚ (υγρότοπος Γλύφας) είναι εντός περιοχής κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου (βλ. χάρτη Π.2), αλλά λόγω του ιδιαίτερα ευαίσθητου χαρακτήρα της, διαχωρίζεται ως ξεχωριστή ΠΕΠ από τους αρχαιολογικούς.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ’).

Στα μη δασικά γήπεδα ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 8 στρέμματα. Κατά παρέκκλιση των προηγουμένων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Στις εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα, μετά από έγκριση της δασικής αρχής, επιτρέπονται οι χρήσεις που αναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο της ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ, με εξαίρεση των χρήσεων:

- Άσκηση της δασοπονίας.
- Βόσκηση.
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής.
- Δημιουργία ορειβατικών καταφυγίων.
- Κάθε είδους καταφύγια άγριας ζωής και εκτροφεία θηραμάτων. Στις μη δασικές εκτάσεις επιπλέον των παραπάνω επιτρέπονται και:

1. Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης.

2. Παιδικές χαρές.
3. Υπαίθρια καθιστικά.
4. Υπαίθριοι χώροι άθλησης μικρής κλίμακας.

Λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης

Ισχύουν τα οριζόμενα από την Α5/2280 (ΦΕΚ 720/Β’/1983) υπουργική απόφαση, όπως τροποποιήθηκε από τα ΦΕΚ 891/Β’/1988 και 1744/Β’/2005.

Απαγορεύονται:

- Ο ι εργασίες δόμησης και ειδικότερα η ανέγερση οποιασδήποτε μόνιμης ή προσωρινής κατασκευής που δεν σχετίζεται άμεσα με την προστασία και διατήρησή τους, την επιστημονική παρακολούθηση της κατάστασης διατήρησής τους και την περιβαλλοντική ενημέρωση των επισκεπτών.
- Η διάνοιξη οδικού δικτύου.
- Η θήρα.
- Η καταστροφή των ζωντανών φυτοφρακτών.
- Οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες και η ρύπανση των υδατικών πόρων.
- Η αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου.
- Η αφαίρεση φυσικής βλάστησης (επιτρέπονται κατ’εξαίρεση οι παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην αποκατάσταση ή/και στη διαχείριση των υγροτόπων, στο πλαίσιο εφαρμογής εγκεκριμένων διαχειριστικών σχεδίων).
- Οι αποξηράνσεις και τα αποστραγγιστικά έργα.
- Οι επιχωματώσεις.
- Η απόρριψη στερεών και υγρών αποβλήτων.
- Η σύλληψη κάθε είδους άγριας πανίδας και η εισαγωγή ξενικών ειδών πανίδας και χλωρίδας.
- Οι αμμοληψίες εκτός αν από ειδική μελέτη, προκύπτει ότι σχετίζονται με τη διαχείριση του υγροτόπου.
- Οι εξορύξεις αδρανών και άλλων υλικών.
- Η επέκταση των καλλιεργειών.
- Η βόσκηση, εκτός αν από ειδική μελέτη προκύπτει ότι σχετίζεται με τη διαχείριση του υγροτόπου.
- Η αλιεία και οι ιχθυοκαλλιέργειες.

Τυχόν δασικά γήπεδα και αναδασωτέες εκτάσεις:

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979, όπως ισχύει), οι όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις του από 31-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ’) και του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), όπως εκάστοτε ισχύουν, καθώς και με τις γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος. καθώς και τις γενικές διατάξεις του παρόντος. Σε περιοχές που τα όρια της ΠΕΠ5_ΟΙΚ συμπίπτουν με περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, οποιοδήποτε έργο εγκρίνεται από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.

Μη δασικές εκτάσεις:

- Για Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης η ανώτατη επιτρεπόμενη δόμηση είναι τα 50 τ.μ. και το μέγιστο ύψος 4μ.
- Τα υπαίθρια καθιστικά θα είναι ήπια διαμορφωμένα με ελαφρύ εξοπλισμό, από παραδοσιακά υλικά και σε μορφές πού εντάσσονται αρμονικά στο περιβάλλον.
- Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, πλην εκείνων που ενημερώνουν τον επισκέπτη για την περιοχή ή προωθούν τις ήπιες φυσιολατρικές δραστηριότητες.
- Απαγορεύεται η κίνηση μηχανοκίνητων οχημάτων εκτός οδικού δικτύου σε οικολογικά ευαίσθητες εκτάσεις, καθώς και σε μονοπάτια που βρίσκονται σε τέτοιες περιοχές.
- Σε περιοχές που τα όρια της ΠΕΠ5_ΟΙΚ συμπίπτουν με περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, οποιοδήποτε έργο εγκρίνεται από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.
- Η δόμηση επιτρέπεται σε απόσταση τουλάχιστον 50 μ. από τη γραμμή αιγιαλού εφόσον είναι καθορισμένη, και τουλάχιστον 50 μ. από τη μέγιστη ανάβαση κύματος εφόσον δεν έχει καθοριστεί γραμμή αιγιαλού.
- Επιβάλλεται ο καθορισμός των γραμμών αιγιαλού και παραλίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Είναι δυνατή η επιβολή αυστηρότερων όρων και περιορισμών εφόσον κατόπιν ειδικής μελέτης αναγνώρισης, οριοθέτησης και αξιολόγησης του υγροτόπου προκύψει η ανάγκη μεγαλύτερης προστασίας (γνωμοδότηση ΥΠΕΧΩΔΕ, Γενική Διεύθυνση Περιβάλλοντος, Αριθμ. 158490/4205/18-11- 2004).
- Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Επιβάλλεται ο έλεγχος της ρύπανσης από τα αστικά λύματα, υγρά απόβλητα και απορρίμματα που απορρίπτονται στην παράκτια ζώνη.
- Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι δόμησης κατά κανόνα του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ’) και του ν. 4178/2013 «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 174/Α’/2013), όπως εκάστοτε ισχύουν, καθώς και οι γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος.

Π.2.2.6 Ζώνη προστασίας φυσικού τοπίου (ΠΕΠ6_ΤΟΠ)

Στη ζώνη αυτή εντάσσονται ο λόφος στην περιοχή Κοτρώνι στον κάμπο Δροσιάς και η περιοχή βόρεια και βορειοδυτικά της Γλύφας.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1, άρ.1, π.δ. 31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ’).

Στα μη δασικά γήπεδα ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 8 στρέμματα. Κατά παρέκκλιση των προηγουμένων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Στις εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα, μετά από έγκριση της δασικής αρχής, επιτρέπονται οι χρήσεις που αναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο της ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ, με εξαίρεση των χρήσεων:

1. Άσκηση της δασοπονίας.
2. Βόσκηση.
3. Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής.

4. Δημιουργία ορειβατικών καταφυγίων.
5. Κάθε είδους καταφύγια άγριας ζωής και εκτροφεία θηραμάτων.

Στις μη δασικές εκτάσεις επιπλέον των παραπάνω επιτρέπονται και:

6. Αναψυκτήρια.
7. Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης.
8. Υπαίθριες παιδικές χαρές.
9. Υπαίθρια καθιστικά.
10. Υπαίθρια γήπεδα άθλησης μικρής κλίμακας.

Λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης

Ισχύουν τα οριζόμενα από την Α5/2280 (ΦΕΚ 720/Β’/1983) υπουργική απόφαση, όπως τροποποιήθηκε από τα ΦΕΚ 891/Β’/1988 και 1744/Β’/2005.

Απαγορεύονται:

- Η θήρα.
- Η καταστροφή των ζωντανών φυτοφρακτών.
- Οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες και η ρύπανση των υδατικών πόρων.
- Η αλλοίωση του φυσικού αναγλύφου.
- Η αφαίρεση φυσικής βλάστησης (επιτρέπονται κατ’ εξαίρεση οι παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην αποκατάσταση ή/και στη διαχείριση των υγροτόπων, στο πλαίσιο εφαρμογής εγκεκριμένων διαχειριστικών σχεδίων).
- Οι αποξηράνσεις και τα αποστραγγιστικά έργα.
- Οι επιχωματώσεις.
- Η απόρριψη στερεών και υγρών αποβλήτων.
- Οι αμμοληψίες.

Τυχόν δασικά γήπεδα και αναδασωτέες εκτάσεις:

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979, όπως ισχύει), οι όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις του από 31-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ’), και του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), όπως εκάστοτε ισχύουν, καθώς και με τις γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος. Σε περιοχές που τα όρια της ΠΕΠ6_ΤΟΠ συμπίπτουν με περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, οποιοδήποτε έργο εγκρίνεται από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.

Μη δασικές εκτάσεις:

- Για Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης η ανώτατη επιτρεπόμενη δόμηση είναι τα 50 τ.μ. και το μέγιστο ύψος 4μ.
- Τα υπαίθρια καθιστικά θα είναι ήπια διαμορφωμένα με ελαφρύ εξοπλισμό, από παραδοσιακά υλικά και σε μορφές πού εντάσσονται αρμονικά στο περιβάλλον.
- Ισχύουν οι όροι δόμησης του Κτιριοδομικού κανονισμού (άρ.6, απ.3046/304/1989, ΦΕΚ 59/Δ’/3.2.1989).
- Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, πλην εκείνων που ενημερώνουν τον επισκέπτη για την περιοχή ή προωθούν τις ήπιες φυσιολατρικές δραστηριότητες.
- Σε περιοχές που τα όρια της ΠΕΠ6_ΤΟΠ συμπίπτουν με περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, οποιοδήποτε έργο εγκρίνεται από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.
- Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Επιβάλλεται απαγόρευση των εστιών ρύπανσης.
- Επιτρέπεται η βόσκηση στα ξέφωτα ανάμεσα στις περιοχές βλάστησης.
- Επιτρέπεται το κυνήγι με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις και περιορισμούς που τίθενται από την δασική υπηρεσία.
- Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι δόμησης κατά κανόνα του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ’) και του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), όπως εκάστοτε ισχύουν, καθώς και με τις γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος.

Π.2.3. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Π.2.3.1 Κόμβοι παράκτιου ενδιάμεσου χώρου (λειτουργιών κοινής χρήσης) (ΠΕΠΔ1_ΠΕΧ)

Η ζώνη αυτή προσδιορίζεται σε διάφορα τμήματα του παράκτιου μετώπου, ως περιοχή διακοπής της συνεχούς γραμμικής οικιστικής ανάπτυξης, με σκοπό την εκτόνωση λειτουργιών κοινής χρήσης με ήπια και ελεγχόμενη δόμηση περιορισμένων ειδικών χρήσεων (παράκτιας αναψυχής, πολιτισμού και άθλησης).

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας

Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ’).

Στα μη δασικά γήπεδα ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 6 στρέμματα. Κατά παρέκκλιση των προηγουμένων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Σε τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα που βρίσκονται εντός της περιοχής της ΠΕΠΔ1_ΠΕΧ επιτρέπονται, μετά από έγκριση της δασικής αρχής, οι χρήσεις που προαναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο της ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ.

Στις μη δασικές εκτάσεις επιτρέπονται επιπλέον των παραπάνω χρήσεων και οι εξής:

1. Αναψυκτήρια.
2. Εστιατόρια.
3. Χώροι συνάθροισης κοινού.
4. Γήπεδα Στάθμευσης.
5. Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις.
6. Χώροι πρασίνου, πάρκα, Παιδικές χαρές.
7. Υπαίθρια καθιστικά.

Λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης και περιβαλλοντικοί περιορισμοί

Σε όλη την περιοχή της ΠΕΠΔ ισχύουν τα οριζόμενα από την Α5/2280 (ΦΕΚ 720/Β’/1983) υπουργική απόφαση όπως τροποποιήθηκε από τα ΦΕΚ 891/Β’/1988 και 1744/Β’/2005.

Στα δασικά γήπεδα και αναδασωτέες εκτάσεις γενικά:
Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979, όπως ισχύει), οι όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις του από 31-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ’) και του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), όπως εκάστοτε ισχύουν, καθώς και με τις γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος.

Στα μη δασικά γήπεδα:

- Για τα Αναψυκτήρια και τα Εστιατόρια μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια 100 τ.μ. και μέγιστο ύψος 4 μ.
- Για τους Χώρους Συνάθροισης κοινού μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια 150 τ.μ. και μέγιστο ύψος 4 μ.
- Υφιστάμενες νομίμως κατοικίες παραμένουν κατ’ εξαίρεση.
- Ισχύουν τα οριζόμενα από την Α5/2280 (ΦΕΚ 720/Β’/1983) υπουργική απόφαση, όπως τροποποιήθηκε από τα ΦΕΚ 891/Β’/1988 και 1744/Β’/2005.
- Ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί ελάχιστων αποστάσεων ασφαλείας ως προς τη γραμμή δόμησης των γηπέδων που βλέπουν προς το παραλιακό μέτωπο, το εθνικό, επαρχιακό και τοπικό οδικό δίκτυο πρώτης προτεραιότητας.
- Επιβάλλεται απαγόρευση των εστιών ρύπανσης.
- Κατά τα λοιπά ισχύουν κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ’), και του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), όπως εκάστοτε ισχύουν, καθώς και οι γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος.

Π.2.3.2 Ζώνη προστασίας γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας (ΠΕΠΔ2_ΓΓ1)

Η γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας όπως αυτή καθορίζεται με τα έγγραφα της ΝΕΧΩΠ Ν.Α. Εύβοιας οριοθετείται σε 2 περιοχές του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.): περιοχή ανατολικά της λίμνης Παραλίμνης και περιοχή δυτικά της λίμνης Παραλίμνης - οικισμός Υλίκη.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας

Στα τυχόν δασικά γήπεδα απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ’). Στα μη δασικά γήπεδα εντός των ορίων ΕΖΔ, ΚΑΖ (Natura 2000) ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται σε 10 στρέμματα. Κατ’ εξαίρεση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της κοινής υπουργικής απόφασης «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα. Το πιο πάνω καθοριζόμενο ελάχιστο εμβαδόν γηπέδων δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων και την κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων και υδατοδεξαμενών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Ειδικότερες υφιστάμενες διατάξεις ρύθμισης του χώρου, οι οποίες προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας ή περιορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, διατηρούνται σε ισχύ.

Στα μη δασικά γήπεδα εκτός των ορίων ΕΖΔ, ΚΑΖ (Natura 2000), ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 6 στρέμματα. Κατά παρέκκλιση των προηγουμένων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Σε τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα που βρίσκονται εντός της περιοχής της ΠΕΠΔ2_ΓΓ1 επιτρέπονται, μετά από έγκριση της δασικής αρχής, οι χρήσεις που προαναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο της ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ, με την προϋπόθεση ότι δεν έρχονται σε αντίθεση με τους σκοπούς προστασίας και με εξαίρεση των χρήσεων:

- Εκτέλεση λατομικών και μεταλλευτικών δραστηριοτήτων.
- Χάραξη δρόμων.
- Χρήσεις, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής.
- Βόσκηση.
- Δημιουργία ορειβατικών καταφυγίων.
- Κάθε είδους καταφύγια και εκτροφεία θηραμάτων.

Στα μη δασικά γήπεδα, επιτρέπονται, επιπλέον των παραπάνω, οι παρακάτω ήπιες ασχολίες και δραστηριότητες, με την προϋπόθεση ότι δεν έρχονται σε αντίθεση με τους σκοπούς προστασίας:

- Οι γεωργικές δραστηριότητες, με τους περιορισμούς που ορίζονται στον κανονισμό ΕΕ αρ.146/2010 (L47) της Επιτροπής της 23/2/2010 και τηρώντας τους όρους και περιορισμούς για την προστασία του υδατικού δυναμικού. Στις περιπτώσεις όπου κρίνεται αναγκαίο, εφαρμόζονται συμπληρωματικές κατά περίπτωση διατάξεις με ευθύνη του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.
- Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής (εκτός των αρχαιολογικών χώρων).
- Γεωργοκτηνοτροφικά Κτίρια - Silos, Αποθήκες (εκτός από τις περιοχές των αρχαιολογικών χώρων, ενώ στις εκτάσεις εντός δικτύου Natura μόνο μικρής και μεσαίας δυναμικότητας, με τους ειδικούς περιβαλλοντικούς και άλλους όρους που ισχύουν κάθε φορά για τις περιοχές αυτές).
- Κατοικία για τον απασχολούμενο με την κύρια εκμετάλλευση.
- Αγροτοβιομηχανικές μονάδες με χωροθετική εξάρτηση από αγροτικές πρώτες ύλες, όπως ορίζονται στο άρθρ. 5, παρ. 1 του ΕΠΧΣΑΑ για τη βιομηχανία (εκτός από τις περιοχές των αρχαιολογικών χώρων και των οικοτόπων κοινοτικής προτεραιότητας σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται από τα νομικά καθεστώτα προστασίας τους).
- Θερμοκήπια (εκτός από τις περιοχές των αρχαιολογικών χώρων).
- Δεξαμενές (επί του εδάφους) και αντλητικές εγκαταστάσεις, τηρώντας τους όρους και περιορισμούς για την προστασία του υδατικού δυναμικού Ν. Ευβοίας εκτός από τις περιοχές των αρχαιολογικών χώρων).
- Φρεάτια (εκτός από τις περιοχές των αρχαιολογικών χώρων).
- Αρχαιολογική έρευνα, ανασκαφές, συντήρηση, επισκευή και αναστήλωση ιστορικών, θρησκευτικών και

πολιτιστικών μνημείων και χώρων, εντός των τμημάτων των αρχαιολογικών χώρων, εφόσον εκδοθεί η απαραίτητη άδεια, από τους κατά περίπτωση αρμόδιους για το φυσικό αντικείμενο φορείς και υπηρεσίες και εφόσον εξασφαλίζεται υψηλός βαθμός προστασίας για τα επιμέρους στοιχεία και οικοτόπους της περιοχής.

Λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης και περιβαλλοντικοί περιορισμοί

Σε όλες τις εκτάσεις (δασικές και μη) που εντάσσονται στο δίκτυο ΕΖΔ, ΚΑΖ (Natura 2000) ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ.

Στις περιοχές των αρχαιολογικών χώρων:

- Επιβάλλεται υποχρεωτικός έλεγχος της αρχαιολογίας για τα γήπεδα τα οποία εμπίπτουν στο σύνολο ή εν μέρει μέσα στις ως άνω ζώνες, καθώς και για όσα εμπίπτουν σε ακτίνα 50 μ. περιμετρικά του ορίου τους.
- Απαγορεύονται τα υπόγεια για όλες τις χρήσεις.
- Περιμετρικά των εκτός σχεδίου μνημείων και αρχαιολογικών χώρων επιβάλλεται ζώνη προστασίας, η οποία προσδιορίζεται από την αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία.
- Η προστασία εν γένει των ανωτέρω αναφερομένων μνημείων καθορίζεται από τις διατάξεις του ν. 3028/2002 ΦΕΚ 153/Α’/28-6-2002, καθώς επίσης και από την κατά περίπτωση απόφαση κήρυξης των ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή χώρων και ελέγχονται από την αντίστοιχη εφορεία για λόγους προληπτικής προστασίας αρχαίων, που ενδεχομένως θα αποκαλυφθούν σε εκσκαφικές εργασίες. Για κάθε εργασία, επέμβαση, εγκατάσταση ή λειτουργία βιομηχανικής, βιοτεχνικής ή εμπορικής επιχείρησης, τοποθέτηση τηλεπικοινωνιακών ή άλλων εγκαταστάσεων, εκτέλεση οποιουδήποτε τεχνικού ή άλλου έργου ή εργασίας, καθώς και οικοδομική δραστηριότητα, πρέπει να προηγείται η απαραίτητη έγκριση από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.
- Ισχύουν οι ειδικές διατάξεις της αρχαιολογικής νομοθεσίας και είναι δυνατή η θέσπιση αυστηρότερων όρων και περιορισμών στο πλαίσιο εφαρμογής της αρχαιολογικής νομοθεσίας.

Σε τυχόν δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις:

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979, όπως ισχύει), οι όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις του από 31-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ’) και του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), όπως εκάστοτε ισχύουν, καθώς και με τις γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος.

Στα μη δασικά γήπεδα:

- Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια για την κατοικία 100 τ.μ. χωρίς διάσπαση των όγκων.
- Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια κτιρίων αγροτικής παραγωγής και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων ως ισχύει από τη νομοθεσία. Για αγροτικά/κτηνοτροφικά κτίρια και κατοικία επιτρέπεται και η συνύπαρξη.
- Ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί ελάχιστων αποστάσεων ασφαλείας ως προς τη γραμμή δόμησης των γηπέδων που βλέπουν προς το εθνικό, επαρχιακό και τοπικό οδικό δίκτυο πρώτης προτεραιότητας.
- Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και με τα οριζόμενα από την Α5/2280 (ΦΕΚ 720/Β’/1983) υπουργική απόφαση,όπως τροποποιήθηκε από τα ΦΕΚ 891/Β’/1988 και 1744/Β’/2005.
- Ισχύουν οι όροι και περιορισμοί για την προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας κατά την κείμενη νομοθεσία.
- Απαγορεύεται η κατάτμηση των αγροτεμαχίων, είτε με διανομή μεταξύ των συνιδιοκτητών είτε με πώληση ή οποιαδήποτε άλλη πράξη με την οποία μεταβιβάζονται δικαιώματα κυριότητας, χωρίς προηγούμενη άδεια της οικείας Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας, με ποινή την απόλυτη ακυρότητα της σχετικής δικαιοπραξίας.
- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 31-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270/Δ’/1985) και του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), όπως εκάστοτε ισχύουν, καθώς και οι γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος.

Απαγορεύονται:

- Η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση.
- Η καταστροφή των ζωντανών φυτοφρακτών.
- Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων.
- Η ρύπανση των υδατικών πόρων.
- Οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες.

Π.2.3.3 Ζώνη λοιπής γεωργικής γης (ΠΕΠΔ3_ΓΓ2)

Εντός της ΠΕΠΔ3_ΓΓ2 βρίσκεται το νεκροταφείο της ΤΚ Ανθηδόνας.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας

Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ’).

Στις μη δασικές περιοχές, εντός δικτύου ΕΖΔ, ΚΑΖ (Natura 2000), το ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ’). Κατ’ εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4 στρ., τα οποία, κατά τη δημοσίευση του ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α’/31.3.2011) θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις, με εξαίρεση τα γήπεδα στα οποία θα δομηθούν οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις, για τα οποία δεν μπορεί η αρτιότητα να είναι μικρότερη των 10 στρ. Το πιο πάνω καθοριζόμενο ελάχιστο εμβαδόν γηπέδων δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων, την κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων, μικρών γεωργικών αποθηκών και υδατοδεξαμενών και την εγκατάσταση συνοδών έργων σταθμών ηλεκτροπαραγωγής από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Ειδικότερες υφιστάμενες διατάξεις ρύθμισης του χώρου, οι οποίες προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας ή περιορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, διατηρούνται σε ισχύ.

Στα μη δασικά γήπεδα εκτός δικτύου ΕΖΔ, ΚΑΖ (Natura 2000) ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα, με εξαίρεση τα γήπεδα στα οποία θα δομηθούν οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις, για τα οποία δεν μπορεί η αρτιότητα να είναι μικρότερη των 10 στρ.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Σε τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα επιτρέπονται, με την προϋπόθεση ότι δεν έρχονται σε αντίθεση με τους σκοπούς προστασίας και μετά από έγκριση της δασικής αρχής, οι χρήσεις που προαναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο της ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ.

Στις μη δασικές εκτάσεις επιτρέπονται επιπλέον των παραπάνω χρήσεων και οι εξής:

- Οι γεωργικές δραστηριότητες, με τους περιορισμούς που ορίζονται στον κανονισμό 146/2010 (L 47) περί καθεστώτος της πολλαπλής συμμόρφωσης και με πρόβλεψη της προστασίας των πόρων και την αειφορική χρήση των ειδών και τηρώντας τους όρους και περιορισμούς για την προστασία του υδατικού δυναμικού. Στις περιπτώσεις όπου κρίνεται αναγκαίο, εφαρμόζονται συμπληρωματικές κατά περίπτωση διατάξεις με ευθύνη του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.
- Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής (εντός δικτύου Natura μόνο μικρής και μεσαίας δυναμικότητας, με τους ειδικούς περιβαλλοντικούς και άλλους όρους που ισχύουν για τις περιοχές αυτές).
- Αγροτοβιομηχανικές μονάδες με χωροθετική εξάρτηση από αγροτικές πρώτες ύλες, όπως ορίζονται στο άρθρ. 5, παρ. 1 του ΕΠΧΣΑΑ για τη βιομηχανία (εκτός των οικοτόπων κοινοτικής προτεραιότητας σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται από τα νομικά καθεστώτα προστασίας τους).
- Κατοικία.
- Πολιτιστικά Κτίρια και εγκαταστάσεις.
- Αθλητικές Εγκαταστάσεις.
- Γήπεδα στάθμευσης.
- Αναψυκτήρια.
- Τουριστικές Κατασκηνώσεις.
- Κτίρια για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών.
- Δεξαμενές, Θερμοκήπια, Αντλητικές Εγκαταστάσεις, Υδατοδεξαμενές, Φρέατα.
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής (για τις περιοχές εντός Natura εξαιρούνται ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμοί μεταφόρτωσης απορριμμάτων).
- Εκτέλεση έργων διαχείρισης υδάτινων πόρων, έργων βελτίωσης υδατοποιότητας ή ανανέωσης των υδάτων και λειτουργία των νομίμως υφιστάμενων γεωτρήσεων με βάση τους όρους και περιορισμούς που ορίζονται.
- Εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας, (φωτοβολταϊκά, γεωθερμία), εκτός φυσικών οικοσυστημάτων περιοχών Natura και σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Επισημαίνεται ότι εντός της ΠΕΠΔ3 επιτρέπεται να οριστεί περιοχή με χρήση «Εγκαταστάσεις αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας (ΑΥ)» του άρθρου 24 και περιοχή με χρήση Περιοχές ιδιαίτερων χρήσεων (ΙΧ) του άρθρου 31 του ν. 4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β’ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ» (ΦΕΚ 142/Α’/2014), ώστε να επιτρέπονται Δεξαμενές νερού - αφαλάτωσης, λιμνοδεξαμενές και κοιμητήρια.

Λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης

Σε όλες τις εκτάσεις (δασικές και μη) που εντάσσονται στο δίκτυο ΕΖΔ, ΚΑΖ (Natura 2000) ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ.

Σε τυχόν δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις:

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979, όπως ισχύει), οι όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις του από 31-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ’) και του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), καθώς και με τις γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος.

Στα μη δασικά γήπεδα:

- Μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια κτιρίων 100 τ.μ. χωρίς διάσπαση όγκων.
- Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια κτιρίων αγροτικής παραγωγής και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων ως ισχύει από τη νομοθεσία. Σημειώνεται ότι για τα αγροτικά/κτηνοτροφικά κτίρια και την κατοικία επιτρέπεται και η συνύπαρξη.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος μονώροφων κτιρίων 4,5 μ. με κεραμοσκεπή, μη συμπεριλαμβανόμενης.
- Ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί ελάχιστων αποστάσεων ασφαλείας ως προς τη γραμμή δόμησης των γηπέδων που βλέπουν προς το εθνικό, επαρχιακό και τοπικό οδικό δίκτυο πρώτης προτεραιότητας.
- Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, ενώ ισχύουν τα οριζόμενα από την Α5/2280 (ΦΕΚ 720/Β’/1983) υπουργική απόφαση, όπως τροποποιήθηκε από τα ΦΕΚ 891/Β’/1988 και 1744/Β’/2005.
- Η χωροθέτηση ΑΠΕ θα εναρμονιστεί με τις διατάξεις και περιορισμούς που προβλέπει το ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464/Β’/03.12.2008).
- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 31-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270/Δ’/1985) και του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), όπως εκάστοτε ισχύουν, καθώς και οι γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος.

Απαγορεύονται:

- Η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση.
- Η καταστροφή των ζωντανών φυτοφρακτών.
- Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων.
- Η ρύπανση των υδατικών πόρων και οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες.

Π.2.3.4 Ζώνη Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Βιομηχανίας - Βιοτεχνίας μη οχλούσας

(ΠΕΠΔ4_ΠΔ)

Η χωροθέτηση της ΠΕΠΔ4_ΠΔ προτείνεται στη νοτιοανατολική περιοχή του κάμπου της Δροσιάς, σε κομβικό σημείο συνάντησης των κυριότερων οδικών αξόνων της περιοχής. Η προτεινόμενη έκταση/μέγεθός της θα πρέπει να εξεταστεί στο σύνολο του Καλλικράτειου Δήμου Χαλκιδέων.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας

Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ’).

Στα μη δασικά γήπεδα ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Σε τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα επιτρέπονται μετά από έγκριση της δασικής αρχής, οι χρήσεις που προαναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο της ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ.

Στις μη δασικές εκτάσεις προσδιορίζονται ως επιτρεπόμενες χρήσεις αυτές του άρ.25, κεφ. Β, του ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α’/2014), για τις Παραγωγικές Δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης (ΧΜΟ).

Συνεπώς, στις μη δασικές εκτάσεις επιπλέον των επιτρεπόμενων χρήσεων στις δασικές επιτρέπονται και:

- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.
- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
- Εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής και μέσης όχλησης (κτίρια - γήπεδα).
- Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ).
- Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας.
- Περίθαλψη - Ιατρεία (μόνο πρωτοβάθμια περίθαλψη χωρίς νοσηλεία) και μόνο σε περίπτωση που η περιοχή ελέγχεται και διοικείται από οργανωμένο φορέα.
- Στάθμευση (κτίρια, γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους οχημάτων.
- Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας).
- Συνεργεία επισκευής και συντήρησης συνήθων οχημάτων - αυτοκινήτων, μεγάλων και βαρέων οχημάτων, μηχανημάτων έργων, αγροτικών μηχανημάτων, σκαφών αναψυχής.
- Πλυντήρια λιπαντήρια αυτοκινήτων.
- Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΙΚΤΕΟ - ΚΤΕΟ).
- Σταθμοί μετεπιβίβασης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ).
- Σταθμοί αστικών, υπεραστικών και διεθνών λεωφορείων.
- Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων.
- Ελικοδρόμιο.
- Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας.
- Κοινωνική πρόνοια.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης - αναψυχής.
- Χώροι συνάθροισης κοινού, εκθεσιακά κέντρα.
- Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις.
- Επιχειρήσεις Εφοδιαστικής (logistics).
- Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων.
- Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων.
- Διοίκηση.
- Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
- Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής.

Οι χρήσεις κατοικία για προσωπικό ασφαλείας, κοινωνική πρόνοια και αθλητικές εγκαταστάσεις επιτρέπονται υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των παραπάνω δραστηριοτήτων/εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων.

Σημειώνεται ότι στα τμήματα της χωροθετημένης ζώνης υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΠΕΠΔ4_ΠΔ) που εμπίπτει στη ζώνη 500μ. από τους οικιστικούς υποδοχείς (υφιστάμενων και προτεινόμενων) επιτρέπονται μόνο δραστηριότητες χαμηλής όχλησης.

Λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης

Σε τυχόν δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις:

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979), οι όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις του από 31-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ’) και του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), καθώς και με τις γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος.

Στα μη δασικά γήπεδα:

- Ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί ελάχιστων αποστάσεων ασφαλείας ως προς τη γραμμή δόμησης των γηπέδων που βλέπουν προς το εθνικό, επαρχιακό και τοπικό οδικό δίκτυο πρώτης προτεραιότητας.
- Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, ενώ ισχύουν τα οριζόμενα από την Α5/2280 (ΦΕΚ 720/Β’/1983) υπουργική απόφαση, όπως τροποποιήθηκε από τα ΦΕΚ 891/Β’/1988 και 1744/Β’/2005.
- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του ΕΠΧΣΑΑ για τη βιομηχανία, οι διατάξεις του από 31-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270/Δ’/1985), και του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), όπως εκάστοτε ισχύουν, καθώς και οι γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος.
- Σε ό,τι αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης ισχύουν οι μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 33, του κεφαλαίου Β’, του ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α’/2014).

Π.2.3.5 Ζώνη-υποδοχέας Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΕΠΔ5_ΤΑ)

Η χωροθέτηση της ΠΕΠΔ5_ΤΑ προτείνεται στο παραλιακό μέτωπο, μεταξύ του Ο/Σ Εστίας και του αρχαιολογικού χώρου της Αρχαίας Ανθηδώνας, στη θέση Παξιμαδά, και προτείνεται να αναπτυχθεί ως υποδοχέας τουριστικής ανάπτυξης, σε έκταση 650 στρ. περίπου.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας

Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ’).

Στα μη δασικά γήπεδα ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα, με εξαίρεση τα γήπεδα στα οποία θα δομηθούν κύρια τουριστικά καταλύματα, για τα οποία δεν μπορεί η αρτιότητα να είναι μικρότερη των 10 στρ.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Σε τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα επιτρέπονται μετά από έγκριση της δασικής αρχής, οι χρήσεις που προαναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο της ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ, με εξαίρεση των χρήσεων «Εκτέλεση λατομικών και μεταλλευτικών δραστηριοτήτων» και «Βόσκηση».

Στις μη δασικές εκτάσεις προσδιορίζονται ως επιτρεπόμενες χρήσεις αυτές του άρ. 19 Τουρισμός αναψυχή-παραθεριστική κατοικία (ΤΑ)» του ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α’/2014).

Από τις χρήσεις του άρθρου εξαιρούνται: «Συνεργεία αυτοκινήτων και συνήθων οχημάτων», «Πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων», «Σταθμοί μετεπιβίβασης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ)», «Σταθμοί λεωφορείων (υπεραστικών, διεθνών)» και «Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων», που επιτρέπονται στην Ζώνη Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Βιομηχανίας- Βιοτεχνίας μη οχλούσας (ΠΕΠΔ4_ΠΔ). Αιτιολογία αποτελεί η προστασία των τουριστικών περιοχών από χρήσεις όχλησης, καθώς πρόκειται για μικρές παραλιακές αναπτύξεις σε περιοχές φυσικού κάλλους και συγκεκριμένες χρήσεις θίγουν το φυσικό περιβάλλον και η θέση των τουριστικών περιοχών, καθώς ορισμένες από αυτές δεν είναι σε επαφή με το κύριο οδικό δίκτυο, οπότε και δεν θα ήταν λειτουργική η χωροθέτηση χρήσεων όπως συνεργεία, σταθμοί ΜΜΜ κ.λπ.

Συνεπώς, στις μη δασικές εκτάσεις επιτρέπονται επιπλέον των παραπάνω χρήσεων και οι εξής:

- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
- Κατοικία.
- Κοινωνική Πρόνοια.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις εκτός μεγάλων αθλητικών εγκαταστάσεων.
- Θρησκευτικοί χώροι.
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- Χώροι συνάθροισης κοινού.
- Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις.
- Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί.
- Περίθαλψη (μόνο πρωτοβάθμια χωρίς νοσηλεία).
- Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης - αναψυχής.
- Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής: Μπαρ, κέντρα διασκέδασης.
- Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους) και στάθμευση τουριστικών λεωφορείων.
- Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής Ενέργειας).
- Ελικοδρόμιο (μόνο για την εξυπηρέτηση Ξενοδοχείων και λοιπών Τουριστικών εγκαταστάσεων).

Λοιποί όροι και Περιορισμοί Δόμησης

Τυχόν δασικά γήπεδα και αναδασωτέες εκτάσεις:

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979, όπως ισχύει), οι όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις του από 31-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ’) και του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), όπως εκάστοτε ισχύουν, καθώς και με τις γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος.

Μη δασικά γήπεδα:

- Επιτρέπονται εγκαταστάσεις σταυλισμού, μόνο σαν συνοδές των αγροτουριστικών μονάδων.
- Επιτρέπονται τόσο οι υφιστάμενες γεωργικές δραστηριότητες, όσο και η επαναφορά από άλλη χρήση σε γεωργική δραστηριότητα, με τους περιορισμούς που ορίζονται στον κανονισμό 146/2010 (L 47).
- Ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί ελάχιστων αποστάσεων ασφαλείας ως προς τη γραμμή δόμησης των γηπέδων που βλέπουν προς το εθνικό, επαρχιακό και τοπικό οδικό δίκτυο πρώτης προτεραιότητας.
- Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, ενώ ισχύουν τα οριζόμενα από την Α5/2280 (ΦΕΚ 720/Β’/1983) υπουργική απόφαση, όπως τροποποιήθηκε από τα ΦΕΚ 891/Β’/1988 και 1744/Β’/2005.
- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 31-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ Δ 270) και του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), όπως εκάστοτε ισχύουν, καθώς και οι γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος.
- Σε ό,τι αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης ισχύουν οι μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 33, του κεφαλαίου Β’του ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α’/2014).

Π.2.3.6 Ζώνη - υποδοχέας Κοινωφελών Υπηρεσιών (ΠΕΠΔ6_ΚΥ)

Η χωροθέτηση της Ζώνης Κοινωφελών Υπηρεσιών προτείνεται στην περιοχή Κοτρόνι κάμπου Δροσιάς, νότια του οικισμού Δροσιά σε έκταση 30 στρ. περίπου. Στην περιοχή αυτή έχει κατασκευαστεί από την πρώην Νομαρχιακή αυτοδιοίκηση κτίριο Λυκείου Β/βάθμιας εκπαίδευσης σε περιοχή 10 στρεμμάτων, που είναι μέρος 30 στρεμμάτων, τα οποία παραχώρησε ο Γεωργικός Συνεταιρισμός Δροσιάς στο Δήμο Χαλκιδέων. Πρόκειται δε να παραχωρηθούν στη συνέχεια αυτών και σε προσβάσιμη από αγροτική οδό περιοχή, στρέμματα ικανά για την επέκταση της ΠΕΠΔ_ΚΥ στο μέλλον.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας

Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ’).

Στα μη δασικά γήπεδα ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Σε τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα επιτρέπονται μετά από έγκριση της δασικής αρχής, οι χρήσεις που προαναφέρονται στην αντίστοιχη παράγρα-

φο της ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ, με εξαίρεση των χρήσεων «Εκτέλεση λατομικών και μεταλλευτικών δραστηριοτήτων» και «Βόσκηση».

Στις μη δασικές εκτάσεις προσδιορίζονται ως επιτρεπόμενες χρήσεις αυτές του άρ. 20 Εγκαταστάσεις Κοινής Ωφέλειας (ΚΩ) του ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α’/2014).

Συνεπώς, στις μη δασικές εκτάσεις επιτρέπονται επιπλέον των παραπάνω χρήσεων και οι εξής:

- Κοινωνική Πρόνοια.
- Εκπαίδευση.
- Αθλητικέ ς Εγκαταστάσεις.
- Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις.
- Περίθαλψη.
- Εγκαταστάσεις αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας του άρθρου 24 (μικρής κλίμακας υπό την προϋπόθεση ότι δεν αναιρούν τον προορισμό της περιοχής ως περιοχής παροχής κοινωφελών λειτουργιών).

Λοιποί όροι και Περιορισμοί Δόμησης

Τυχόν δασικά γήπεδα και αναδασωτέες εκτάσεις:

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979, όπως ισχύει), οι όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις του από 31-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ’) και του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), όπως εκάστοτε ισχύουν, καθώς και με τις γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος.

Μη δασικά γήπεδα:

- Επιτρέπονται τόσο οι υφιστάμενες γεωργικές δραστηριότητες, όσο και η επαναφορά από άλλη χρήση σε γεωργική δραστηριότητα, με τους περιορισμούς που ορίζονται στον κανονισμό 146/2010 (L 47).
- Ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί ελάχιστων αποστάσεων ασφαλείας ως προς τη γραμμή δόμησης των γηπέδων που βλέπουν προς το εθνικό, επαρχιακό και τοπικό οδικό δίκτυο πρώτης προτεραιότητας.
- Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, ενώ ισχύουν τα οριζόμενα από την Α5/2280 (ΦΕΚ 720/Β’/1983) υπουργική απόφαση, όπως τροποποιήθηκε από τα ΦΕΚ 891/Β’/1988 και 1744/Β’/2005.
- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 31-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ Δ 270) και του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α’/2013), όπως εκάστοτε ισχύουν, καθώς και οι γενικές μεταβατικές διατάξεις του παρόντος.
- Σε ό,τι αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης ισχύουν οι μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 33, του κεφαλαίου Β’, του ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α’/2014).

Π.2.4. Οργάνωση Υποδομών

Π.2.4.1 Μεταφορές - Συγκοινωνίες

Οδικό μεταφορικό δίκτυο: Βάσει των διατάξεων του ν. 3155/1955, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του β.δ. 6/8.2.1956 (ΦΕΚ 47 Α’) και τις μεταγενέστερες αυτών, από την περιοχή μελέτης διέρχονται ο Α/Δ Σχηματάρι - Χαλκίδα στο νοτιο-ανατολικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας, η Εθνική οδός Χαλκίδας - Θήβας με κατεύθυνση προς τα νότια και η επαρχιακή οδός Μουρικίου - Δροσιάς προς τα ανατολικά. Επαρχιακές και κοινοτικές οδοί είναι: Οι οδοί Χαλκίδα (Κάνηθος) - Αγ. Μηνά - Δροσιά και Χαλκίδα (Κάνηθος) Δροσιά (απ. Νομάρχη 5152/16.6.1994, ΦΕΚ 668/Δ’/5.7.1994), η οδός Δροσιά - Οντάθι (απ. Νομάρχη 530/25.11.1996, ΦΕΚ 1/Δ’/10.1.1997), η οδός Παραλία Παναγίτσα (Πανόραμα) - Επαρχιακός δρόμος 34 (Αγ. Παρασκευή) (απ. Νομάρχη 11810/98/26.2.2003, ΦΕΚ 216/Δ’/12.3.2003), η αριθμ. 36 επαρχιακή οδός Μουρίκιον - Λουκίσια - Χάλια (δ/γμα 7 β.δ. 6.2.1956, ΦΕΚ 47/Α’/8.2.1956).

Προτείνεται: α. Αναβάθμιση υπάρχοντος οδικού δικτύου: Δημιουργείται πρωτεύουσα οδός, νότια παρακαμπτήριος της Δροσιάς, η οποία ενώνει την κύρια επαρχιακή οδό προς Χαλκίδα στη διασταύρωση - κόμβο της Γλύφας, μέσω του οικισμού Σωρός με τα Λουκίσια. Πρόκειται για την τοπική οδό που σήμερα ενώνει τις περιοχές Γλύφα, Κοτρώνι με την περιοχή του Σωρού και συνεχίζει προς τα Λουκίσια και η οποία αναβαθμίζεται σε κύρια παρακαμπτήρια οδό που δίνει κατευθείαν πρόσβαση στην ΤΚ Ανθηδώνος. β. Προτεινόμενο νέο οδικό δίκτυο: Στη Δ.Κ. Δροσιάς δημιουργούνται οδικοί δακτύλιοι στα όρια της γεωργικής γης και οικισμού Δροσιάς. Οι δύο δακτύλιοι οριοθετούν τις προτεινόμενες προς πολεοδόμηση περιοχές 1ης και 2ης κατοικίας από τη γεωργική γη. Μαζί και με τον παραλιακό δρόμο, τοπικού χαρακτήρα, δημιουργείται κατά συνέπεια ένα πλέγμα 3 δακτυλίων-ημικύκλιων οδών οι οποίοι τέμνονται ακτινικά από τοπικούς συλλεκτήριους που ξεκινούν από τον οικισμό Δροσιάς. Όλοι οι δακτύλιοι καταλήγουν στη νότια παρακαμπτήριο της Δροσιάς προς την Τ.Κ. Ανθηδώνος. Ακολουθούν: οι συλλεκτήριοι συνδετήριοι παραλιακών οικιστικών υποδοχέων με οικισμό Δροσιάς, το οδικό δίκτυο - πεζοδρόμηση παραλιακού μετώπου, οι συλλεκτήριοι οικιστικών υποδοχέων για την εξυπηρέτηση της τοπικής κυκλοφορίας και δίκτυο πεζοδρόμων σε κάθε οικιστικό υποδοχέα σε συνδυασμό και με τις διευθετήσεις των ρεμάτων.

Επιβατικές Οδικές Μεταφορές ΚΤΕΛ: Η σημερινή οργάνωση του συστημάτων εξυπηρέτησης της συγκοινωνίας ΚΤΕΛ εξυπηρετεί τις τοπικές έδρες της περιοχής, τη Δροσιά και τα Λουκίσια. Η έδρα του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Δροσιά, εξαιτίας της κοντινής απόστασης από την Χαλκίδα εξυπηρετείται από την Αστική Συγκοινωνία της Χαλκίδας, με καθημερινά δρομολόγια, ικανοποιητικής συχνότητας (περίπου κάθε ώρα). Για την εξυπηρέτηση των Λουκισίων υπάρχει δρομολόγιο προς τον οικισμό των ΚΤΕΛ Εύβοιας, με καθημερινά δρομολόγια (3-4 ανάλογα την ημέρα). Προτείνεται βελτίωση του συστήματος συγκοινωνιών και εξυπηρέτηση όλων των οικισμών.

Δίκτυο μονοπατιών - ποδηλατοδρόμων: Προτείνεται δημιουργία δικτύων μονοπατιών - ποδηλατοδρόμων και διαδρομών περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης, σε συνδυασμό με τα προτεινόμενα δίκτυα ποδηλατοδρόμων που θα προκύψουν από τις κυκλοφοριακές μελέτες των οικισμών.

Σιδηροδρομικό δίκτυο: Από την περιοχή μελέτης διέρχεται η σιδηροδρομική γραμμή του Προαστιακού Αθηνών με το δρομολόγιο «Πειραιάς - Αθήνα - Χαλκίδα» να πραγματοποιεί τακτικά καθημερινά δρομολόγια (21 δρομολόγια τις καθημερινές και 18 δρομολόγια τα

Σαββατοκύριακα). Σημειώνεται ότι εντός του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) δεν συναντώνται σιδηροδρομικοί σταθμοί, ενώ ο τερματικός σταθμός της Χαλκίδας βρίσκεται σε κοντινή απόσταση εξυπηρέτησης.

Λιμάνια - αλιευτικά καταφύγια: Στην περιοχή μελέτης έχει χωροθετηθεί τουριστικός λιμένας στον όρμο Σκορπονερίου (ΦΕΚ 1474/Β’/2003), χωρίς ωστόσο να έχει ολοκληρωθεί. Σε κοντινή απόσταση λειτουργεί η μαρίνα Χαλκίδας. Επιπλέον, στην περιοχή συναντώνται αλιευτικά καταφύγια μικρής κλίμακας (στον όρμο Γλύφας και στην περιοχή του Σωρού). Προτείνεται η εκπόνηση μελέτης καταφύγιου τουριστικών σκαφών και η αναβάθμιση του υπάρχοντος αλιευτικού καταφυγίου στην περιοχή Σωρού και η μελέτη και κατασκευή τουριστικού καταφυγίου στον Άγιο Μηνά.

Π.2.4.2 Λοιπά Δίκτυα Υποδομών

Υδάτινοι πόροι: Στην μελέτη υδρογεωλογικής αναγνώρισης που εκπονήθηκε από το Ε.Μ.Π. το έτος 2002 αναφέρεται ότι στην περιοχή του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Ανθηδώνας δεν υπάρχουν διαθέσιμα κοιτάσματα νερού καλής ποιότητας δεδομένου προέλασης μετώπου υφαλμύρινσης σε όλη την έκταση. Το γεγονός αυτό σημαίνει ότι οι μοναδικοί υδάτινοι πόροι που θα καλύπτουν τις ανάγκες ύδρευσης στο άμεσο και προσεχές μέλλον παραμένουν οι γεωτρήσεις από τα υπόγεια νερά στην περιοχή της Παραλίμνης. Με την συμφωνία μεταξύ ΕΥΔΑΠ και Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Ανθηδώνας οι ανάγκες στον τομέα της ύδρευσης αναμένεται να καλυφθούν από την παραχώρηση δύο γεωτρήσεων της ΕΥΔΑΠ στη θέση Ούγγρα της Παραλίμνης. Σε ό,τι αφορά την άρδευση αυτή την στιγμή δεν εντοπίζονται στην περιοχή του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Ανθηδώνας κατάλληλα κοιτάσματα νερού που θα μπορούσαν να τροφοδοτήσουν την κατασκευή δικτύου άρδευσης. Προκειμένου να γίνει αυτό ο Καποδιστριακός Δήμος (Δ.Ε.) Ανθηδώνας θα πρέπει να αναπτύξει ένα πρόγραμμα για την βελτίωση των υπόγειων υδροφορέων και την καταπολέμηση του προβλήματος της υφαλμύρινσης. Σύμφωνα και με τις προτάσεις της ερευνητικής ομάδας του Ε.Μ.Π. η λύση θα μπορούσε να δοθεί με την κατασκευή μικρολιμνοδεξαμενών και την εγκατάσταση συγκροτημάτων αφαλάτωσης υφάλμυρων υδάτων και επεξεργασίας νερών εκροής βιολογικών καθαρισμών. Απαραίτητη προϋπόθεση για τα παραπάνω, η εκπόνηση πλήρους υδρογεωλογικής έρευνας Β’ φάσης για την διερεύνηση των συνθηκών στον Καποδιστριακό Δήμο (Δ.Ε.) Ανθηδώνας. Επίσης από την πλευρά του Δήμου θα πρέπει να ληφθεί μέριμνα προκειμένου ώστε να μην αρθεί -ειδικά για τις περιοχές του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Ανθηδώνας- η ισχύς της εγκυκλίου που συνέταξε η πρώην Νομαρχία (Π.Ε.) Ευβοίας και που επιβάλει απαγορευτικά, περιοριστικά και λοιπά ρυθμιστικά μέτρα για την προστασία του υδατικού δυναμικού του Ν. Ευβοίας.

Ύδρευση: Σε ό,τι αφορά το εξωτερικό δίκτυο ύδρευσης θα πρέπει να προχωρήσει στην ολοκλήρωση του εξωτερικού αγωγού δικτύου ύδρευσης που θα συνδέει την δεξαμενή Δ-Λ-1 των Λουκισίων με την δεξαμενή Δ-Δ-1 της Δροσιάς. Επίσης θα πρέπει να προωθηθεί: Α) Η μελέτη και εν συνεχεία κατασκευή αναρρυθμιστικής δεξαμενής στο πέρας του παραχωρούμενου αγωγού από την Ε.ΥΔ.Α.Π. κατάλληλης χωρητικότητας η οποία θα είναι εξοπλισμένη με τον κατάλληλο Η/Μ εξοπλισμό. Β) Η προμήθεια και πλήρης εγκατάσταση 2 συστημάτων ρύθμισης στροφών του κινητήρα των αντλιών για τις παραχωρούμενες από την Ε.ΥΔ.Α.Π. γεωτρήσεις. Γ) Η μελέτη και εν συνεχεία κατασκευή της σύνδεσης του αγωγού της ΕΥΔΑΠ με τον υπό κατασκευή εξωτερικό αγωγό ύδρευσης του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Ανθηδώνας. Δ) Η εκπόνηση μελέτης βελτίωσης και εκσυγχρονισμού του υφιστάμενου εσωτερικού δικτύου ύδρευσης το οποίο μάλιστα θα πρέπει να τροφοδοτείται αποκλειστικά από το εξωτερικό δίκτυο του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Ανθηδώνας καταργώντας οποιαδήποτε σύνδεση με τον αγωγό της Δ.Ε.Υ.Α.Χ. Μάλιστα προτεραιότητα στην εφαρμογή του προαναφερθέντος σχεδιασμού θα πρέπει να δοθεί στην αντικατάσταση των σωληνώσεων που σήμερα αποτελούνται από αμιαντοσωλήνες, και στην αύξηση του αριθμού των πυροσβεστικών κρουνών.

Άρδευση: Προτείνεται ολοκληρωμένη διαχείριση των υδατικών πόρων για το σύνολο του Καλλικρατικού Δήμου Χαλκιδέων, εκτέλεση έργων υδρονομίας για τον εμπλουτισμό των υδροφοριών, εφαρμογή συστημάτων εξοικονόμησης του νερού, αξιοποίηση των πηγών και δημιουργία ταμιευτήρων νερού, έλεγχος της επάρκειας κάλυψης του Καλλικρατικού Δήμου Χαλκιδέων, τόσο για την ύδρευση, όσο και για την άρδευση, με εκτίμηση των μελλοντικών αναγκών του, εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης ώστε να προκύψει το υδρολογικό ισοζύγιο και ο όγκος του ετήσιου εκμεταλλεύσιμου νερού, σε συνεργασία με τη Διεύθυνση Υδάτων της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

Αντιπλημμυρική προστασία: Σε ό,τι αφορά τα ρέματα της περιοχής μελέτης πρέπει να προχωρήσει σταδιακά η οριοθέτηση (και κατά περίπτωση διευθέτηση) αυτών σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94 Α’), όπως ισχύει. Προτεραιότητα θα πρέπει να δοθεί στα τμήματα των ρεμάτων που βρίσκονται στις εντός σχεδίου πόλεως περιοχές. Η σωστή εφαρμογή των πράξεων οριοθέτησης των ρεμάτων θα βελτιώσει την αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής. Σε ό,τι αφορά τα πλημμυρικά φαινόμενα στην περιοχή της Παραλίμνης δύο λύσεις υπάρχουν:

- Με την πρώτη λύση - και προκειμένου να μην πλήττονται από τις ανυψώσεις της στάθμης της Παραλίμνης τα υφιστάμενα έργα υποδομής, δηλ. οι γεωτρήσεις/δεξαμενές της ΕΥΔΑΠ, παραλίμνια οδός πρόσβασης- προτείνεται η εκπόνηση κατάλληλης μελέτης η οποία θα ορίσει νέα ανώτατη στάθμη, κατώτερη των προαναφερόμενων τεχνικών. Κατόπιν αυτού θα πρέπει να κατασκευαστεί νέο τεχνικό αποστράγγισης το οποίο θα εκτονώνει στην θάλασσα το επιπλέον νερό της Παραλίμνης. Σύμφωνα με την εκτίμηση της ομάδας μελέτης το ανάγλυφο της περιοχής είναι ευνοϊκό για ένα τέτοιο έργο και η υλοποίησή του δεν θα έχει μεγάλες δυσκολίες. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον θα έχει ο συνδυασμός του τεχνικού με έργα εμπλουτισμού των υπόγειων υδροφορέων.

- Η δεύτερη λύση απαιτεί τον επανασχεδιασμό των έργων υποδομής που πλήττονται από τα πλημμυρικά φαινόμενα και την τοποθέτησή τους σε στάθμη άνω των +53μ.

Σε ό,τι αφορά το οδικό δίκτυο προτείνεται να καθορισθεί αφενός πρόγραμμα συντήρησης των υδραυλικών εγκαταστάσεων αυτού (καθαρισμός υπαρχόντων τεχνικών π.χ. τάφρων, εγκάρσιων αγωγών, κ.λπ.) και αφετέρου η κατασκευή τυχόν συμπληρωματικών έργων (π.χ. διάνοιξη νέων τάφρων, εγκάρσιων αγωγών, κ.λπ.).

Αποχέτευση ομβρίων: Παρότι σήμερα δεν εντοπίζονται προβλήματα σε σχέση με την αποχέτευση ομβρίων στους οικισμούς της περιοχής μελέτης, είναι πολύ πιθανόν στο άμεσο μέλλον με την ανάπτυξη - επέκταση των οικισμών να παρουσιασθούν αντίστοιχα προβλήματα ιδίως στις πεδινές περιοχές. Προτείνεται η κατασκευή σύγχρονου, φιλικού προς το περιβάλλον αποχετευτικού συστήματος με επεξεργασία λυμάτων σε όλες τις περιοχές με προτεραιότητα τον τουρισμό.

Δίκτυα αποχέτευσης ακαθάρτων: Σε ό,τι αφορά την διαχείριση των υγρών αποβλήτων πρέπει να προχωρήσει άμεσα ο σχεδιασμός και εν συνεχεία η κατασκευή του δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων δεδομένου ότι η απουσία δικτύων αντίκειται στην Οδηγία 91/271/ΕΟΚ. Θα πρέπει να διερευνηθεί η δυνατότητα χρήσης της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων του Δήμου Χαλκιδέων ή της εκ νέου κατασκευής Ε.Ε.Λ. αποκλειστικά για τις ανάγκες του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Ανθηδώνας. Σύμφωνα με στοιχεία της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χαλκιδέων, εκτελείται το έργο της αποχέτευσης λυμάτων της Δροσιάς από στην ΔΕΥΑΧ. Δεδομένων των προοπτικών για την πληθυσμιακή εξέλιξη του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) φαίνεται να υπερτερεί η άποψη για κατασκευή ανεξάρτητης Ε.Ε.Λ. Αυτό ενισχύεται από την απαίτηση μεγάλου μήκους αγωγών μεταφοράς με αντλιοστάσια εν σειρά, για την ώθηση των λυμάτων μέχρι την θέση της Ε.Ε.Λ. Χαλκίδας, γεγονός που θα επιβαρύνει υπερβολικά τόσο το κόστος κατασκευής όσο και το κόστος λειτουργίας των έργων. Σε κάθε περίπτωση η μελέτη επεξεργασίας των λυμάτων θα πρέπει να εκπονηθεί σε συνδυασμό με την μελέτη των απαιτούμενων δικτύων αποχέτευσης ακαθάρτων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Μονάδα Βιολογικού Καθαρισμού (ΒΙΟΚΑ): Για την επεξεργασία των υγρών αποβλήτων καθώς και για τη διάθεση των επεξεργασμένων αποβλήτων σε ευαίσθητο υγρό αποδέκτη (Ευβοϊκός Κόλπος) απαιτείται κατασκευή Βιολογικού Καθαρισμού (με τριτοβάθμια επεξεργασία αναλόγως του επιλεγόμενου συστήματος). Για εγκαταστάσεις που βασίζονται σε φυσικές μεθόδους επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων απαιτείται έκταση 150 στρεμμάτων για 50.000 κατοίκους. Για τις υπόλοιπες εγκαταστάσεις που βασίζονται σε τεχνικές μεθόδους απαιτείται έκταση 60 στρεμμάτων. Για τις πρώτες δεν απαιτείται τριτοβάθμια επεξεργασία καθ’ όσον δεν υπάρχει παραγωγή ισχύος. Σε κάθε περίπτωση οι εγκαταστάσεις πρέπει να απέχουν 500μ. τουλάχιστον από τα όρια των οικισμών. Το κυριότερο στάδιο του έργου, αφού οριοθετηθεί ο χώρος είναι η έγκριση των Περιβαλλοντικών Όρων η οποία περιλαμβάνει την μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και τη μελέτη Διάθεσης σε Φυσικό Αποδέκτη. Μετά την έγκριση των Περιβαλλοντικών Όρων θα ακολουθήσει η Τεχνική Μελέτη και το Έργο.

Διαχείριση στερεών αποβλήτων: Σε ό,τι αφορά τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων θα πρέπει, δεδομένων των προοπτικών για την πληθυσμιακή εξέλιξη, να κατασκευασθεί ανεξάρτητος ΧΥΤΑ. Παρόλα αυτά, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία ο σχεδιασμός γίνεται σε επίπεδο Καλλικρατικού Δήμου και Περιφέρειας. Επισημαίνεται ότι στην περιοχή εντοπίζονταν δύο θέσεις ΧΑΔΑ (νότια της Πλαέζας και στην περιοχή Αγ. Βλάσσης Λουκισίων), οι οποίες πρέπει να αποκατασταθούν.

Σε ό,τι αφορά την ανακύκλωση θα πρέπει να προχωρήσει ο σχεδιασμός και η εφαρμογή αντίστοιχου προγράμματος στο σύνολο του Καλλικράτειου Δήμου Χαλκιδέων.

Σε ό,τι αφορά τα επικίνδυνα απόβλητα και συγκεκριμένα στη διαχείριση των αποβλήτων των ελαιοτριβείων, η Περιφέρεια πρόκειται να προχωρήσει σε σχεδιασμό και να επιβάλλει την εφαρμογή μεθόδων συνολικής διαχείρισης των αποβλήτων των ελαιοτριβείων, ενώ ο Συνεταιρισμός Λουκισίων πρόκειται να διαχειριστεί τα απόβλητά του και να μην τα εναποθέτει ανεπεξέργαστα στους φυσικούς αποδέκτες. Το θέμα της διαχείρισης των επικίνδυνων αποβλήτων είναι υπό έρευνα σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς και αποτελεί αντικείμενο ειδικής μελέτη. Ειδικότερα η στρατηγική για τη διαχείριση των αστικών στερεών αποβλήτων (απορριμμάτων) θα πρέπει να βασιστεί στην αρχή ότι τα απορρίμματα δεν αποτελούν μόνο πηγή ρύπανσης, αλλά και δευτερογενή πηγή πρώτων υλών με τους ακόλουθους 3 στόχους: α. Πρόληψη της δημιουργίας απορριμμάτων με την ανάπτυξη καθαρών τεχνολογιών και την διάθεση στην αγορά προϊόντων που να δημιουργούν λίγα απόβλητα. β. Ανακύκλωση και επαναχρησιμοποίηση των απορριμμάτων: ανακύκλωση, επαναχρησιμοποίηση, ανάκτηση οργανικών υλικών - κομποστοποίηση, παραγωγή στερεού καυσίμου (RDF), ανάκτηση ενέργειας μέσω της καύσης και εκμετάλλευση βιοαερίου και γ. Ακίνδυνη διάθεση των απορριμμάτων, τα οποία δεν είναι δυνατόν να ανακυκλωθούν ή να επαναχρησιμοποιηθούν με την υγειονομική ταφή τους ως την τελευταία λύση για τη διαχείρισή τους, με αυστηρές προδιαγραφές, ώστε να ελαχιστοποιηθούν οι αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον. Έτσι οι άμεσοι στόχοι στο σύνολο του Καλλικράτειου Δήμου για τα επόμενα χρόνια είναι:

- Διάθεση των απορριμμάτων σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το εγκεκριμένο Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.
- Κλείσιμο όλων των παλαιών χώρων διάθεσης απορριμμάτων και αποκατάστασή τους.
- Σύσταση συλλογικών φορέων για την από κοινού διαχείριση των απορριμμάτων (Σύνδεσμοι, Διαδημοτικές Επιχειρήσεις).
- Διαχωρισμός ειδικών κατηγοριών αποβλήτων (βιομηχανικών κ.λπ.).

- Εκσυγχρονισμός του κυκλώματος της αποκομιδής και χρήση μηχανικής αποκομιδής, όπου αυτό είναι εφικτό.
- Επέκταση της εφαρμογής της διαλογής στην πηγή.
- Εφαρμογή του κανονισμού καθαριότητας.
- Ενημέρωση του κοινού και επιμόρφωση.

Π.2.4.3 Ενέργεια

Δίκτυο ΔΕΗ: Από το νοτιοδυτικό τμήμα της περιοχής μελέτης και ανάμεσα από τις λίμνες Υλίκη και Παραλίμνη διέρχεται το δίκτυο υψηλής τάσης της ΔΕΗ (150kV και 400kV). Σε όλη την περιοχή μελέτης υπάρχει εναέριο δίκτυο Μέσης και Χαμηλής Τάσης σε διάσπαρτους στύλους. Το δίκτυο μέσης και χαμηλής τάσης είναι ως επί το πλείστον εναέριο με εξαίρεση κάποιες πλατείες. Δεν υπάρχουν προγραμματιζόμενα έργα υπογειοποίησης.

Σύμφωνα με τους παραπάνω όρους το δίκτυο μέσης και χαμηλής τάσης κρίνεται επαρκές. Σε εφαρμογή επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως οι τυχόν δαπάνες μετατόπισης του δικτύου θα βαρύνουν τον φορέα του έργου. Σε παρόμοια επέκταση θα δεσμευτούν κοινόχρηστοι χώροι για επίγειους υποσταθμούς.

Δίκτυο Φυσικού Αερίου: Το δίκτυο φυσικού αερίου συνδέεται με την Χαλκίδα, χωρίς ωστόσο να διέρχεται από την περιοχή μελέτης.

ΑΠΕ

Φωτοβολατϊκά: Εντοπίζονται 2 μικροί σταθμοί φωτοβολταϊκών, ένας στην περιοχή Βούθωνες και ένας στις βόρειες απόρειες του Πτώου Όρους, με ισχύ περίπου του 0,1 MW έκαστος.

Αιολικά Πάρκα: Εντοπίζονται 7 αιολικά πάρκα στις βουνοκορφές του Πτώου Όρους, του Μεσσαπιού όρους και του όρους Κτυπάς, με μεσαία και υψηλή ισχύ (από 6 έως 40MW).

Προτείνεται αξιοποίηση των εναλλακτικών πηγών ενέργειας (αιολική, φωτοβολταϊκά κ.λπ.) και προώθηση χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας για την εξυπηρέτηση για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών των τουριστικών μονάδων και των υποστηρικτικών τους υποδομών (π.χ. μονάδες αφαλάτωσης).

Τηλεπικοινωνίες - Δίκτυο ΟΤΕ: Η εξυπηρέτηση των κατοίκων της εξεταζόμενης περιοχής γίνεται από τον ΟΤΕ σε πολύ μεγάλο ποσοστό και κρίνεται επαρκής για την υφιστάμενη κατάσταση. Το δίκτυο είναι εκσυγχρονισμένο με εξαίρεση την περιοχή Σκορπονερίου, όπου δεν υπάρχουν ψηφιακά κέντρα.

α. Εκτίμηση απαιτήσεων: Δεχόμενου ότι κάθε κατοικία θα έχει μία εξωτερική, τηλεφωνική σύνδεση, και ότι μία κατοικία αντιστοιχεί σε τέσσερα άτομα υπολογίζουμε ότι οι απαιτούμενες συνδέσεις είναι 12.130 τεμάχια, προσαυξάνοντάς τις κατά 5% για τις κοινόχρηστες. Ίδιος θα είναι και ο αριθμός των λήψεων ραδιοτηλεοπτικού σήματος.

β. Διάταξη δικτύου: Η επάρκεια του υφισταμένου δικτύου θα κριθεί από τον ΟΤΕ. Είναι επιθυμητό οι εναέριες διαδρομές του δικτύου να μετατραπούν σε υπόγειες, τουλάχιστον εντός των ορίων των κατοικημένων περιοχών. Στις Π.Ε. της περιοχής ένταξης θα απαιτηθούν τροποποιήσεις του δικτύου στον βαθμό, που υλοποιείται το Ρυμοτομικό σχέδιο. Για την λήψη ραδιοτηλεοπτικού σήματος, προτείνεται να κατασκευασθεί υπόγειο δίκτυο διανομής και εγκατάσταση κεντρικών κεραιών λήψεως σήματος εθνικού και δορυφορικών.

Π.3. Πολεοδομική οργάνωση, χρήσεις γης και όροι δόμησης

Π.3.1. Χαρακτηριστικά, παράμετροι, ρυθμίσεις χωρικής οργάνωσης
Οικιστικό δίκτυο και χωρικές ενότητες Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Ανθηδώνας

Η ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου στον Καποδιστριακό Δήμο (Δ.Ε.) Ανθηδώνας αναπτύσσεται στη λογική τριών διαφορετικού χαρακτήρα συμπληρωματικών χωρικών ενοτήτων:

- της χωρικής ενότητας του κάμπου Δροσιάς με έδρα τον οικισμό Δροσιά, προαστιακού και παραθεριστικού χαρακτήρα,
- της χωρικής ενότητας του κάμπου Λουκισίων με έδρα τον οικισμό Λουκίσια, αγροτικού και παραθεριστικού χαρακτήρα, η οποία περιλαμβάνει και αμιγώς παραθεριστικού χαρακτήρα θεσμοθετημένους οικισμούς (4 οικοδομικών συνεταιρισμών και του Τρίτων) στην περιοχή Σκορπονερίου.

Οι δύο κύριοι οικισμοί συνδέονται γραμμικά με το κέντρο της Π.Ε. ως εξής: Χαλκίδα (οικισμός 1ου επιπέδου), Δροσιά (οικισμός 4ου επιπέδου) και Λουκίσια (οικισμός 5ου επιπέδου). Σε σχέση με τους δύο κύριους οικισμούς και τη θέση τους στο χώρο η υπόλοιπη ανάπτυξη των οικιστικών συγκεντρώσεων προωθείται δορυφορικά γύρω από τον καθένα από αυτούς. Μέσα στο σύστημα αυτό των 3 χωρικών ενοτήτων διαμορφώνεται μια ιεράρχηση εξαρτήσεων η οποία διατάσσεται όπως παρακάτω:

1. Οικισμός Δροσιάς + επέκταση σχεδίου πόλεως με ακτινωτή διάταξη με: οικιστικές αναπτύξεις 1ης κατοικίας και οικιστικές αναπτύξεις 2ης κατοικίας.
2. Οικισμός Λουκίσια + επέκταση οικισμού με οικιστικές αναπτύξεις κάμπου Λουκισίων.
3. Οικισμός Λουκίσια με οικισμό Δροσιάς και Χαλκίδα.
4. Οικισμοί Σκορπονερίων με οικισμό Δροσιάς και οικισμό Λουκισίων.

Π.3.2 Χωρική οργάνωση οικισμών - οικιστικών υποδοχέων

Οι προτεινόμενες πολεοδομικές προδιαγραφές συνιστούν τις βασικές κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης για κάθε οικισμό-οικιστικό υποδοχέα με στόχο τη βελτίωση της λειτουργικότητάς του, με την ορθολογική κατανομή των χρήσεων γης, την εξασφάλιση των απαιτούμενων τεχνικών και κοινωνικών υποδομών και την αναβάθμιση της φυσιογνωμίας του. Η εξειδίκευση περιλαμβάνει για κάθε οικισμό - οικιστικό υποδοχέα: τα γενικά χαρακτηριστικά, τα προγραμματικά μεγέθη, την πολεοδομική οργάνωση, τις χρήσεις γης - όρους δόμησης, τον κοινωνικό εξοπλισμό, τα δίκτυα υποδομής.

Οι πίνακες Π-3.1 και Π-3.2 που ακολουθούν καταγράφουν και κωδικοποιούν τις παραμέτρους, τα ποσοτικά και προγραμματικά μεγέθη στα οποία εστιάζονται το όριο ανάπτυξης και οι πολεοδομικές προδιαγραφές κάθε οικισμού - υποδοχέα ανάπτυξης. Οι παράμετροι αυτοί

είναι η χωρητικότητα, η μέση πυκνότητα και ο μέσος Συντελεστής Δόμησης κατά οικισμό - οικιστικό υποδοχέα και κατά πολεοδομική ενότητα-γειτονιά.

Π.3.3 Πλαίσιο ανάπτυξης οικισμών - οικιστικών ενοτήτων Χωρική ενότητα κάμπου Δροσιάς (πίνακας Π-3.3)

Η χωρική ενότητα του κάμπου Δροσιάς αποτελεί προάστιο της Χαλκίδας χωρίς τις κατάλληλες υποδομές και σχεδιασμό, για να ανταποκριθεί στο ρόλο αυτό. Αν και το σύνολο σχεδόν της έκτασής του (πλην των θεσμοθετημένων οικισμών) ήταν μέχρι την τελευταία δεκαετία καλλιεργήσιμη και χορτολιβαδική γη, αστικοποιείται με ταχύτατους ρυθμούς λόγω πιέσεων για οικοπεδοποίηση και άναρχη δόμηση προαστιακής 1ης και παραθεριστικής 2ης κατοικίας. Μια σημαντική παράμετρος που συντελεί στην ανεξέλεγκτη οικοπεδοποίηση είναι το υπάρχον θεσμικό πλαίσιο το οποίο δεν κατοχυρώνει τη γεωργική γη από αλλαγή χρήσης, ενώ ενισχύει την άναρχη δόμηση με το καθεστώς των παρεκκλίσεων της περιαστικής ζώνης. Για την ενότητα του κάμπου Δροσιάς η προτεινόμενη χωρική οργάνωση ακολουθεί το παρακάτω χωρικό πρότυπο:

- Ο οικισμός Δροσιά, στο κέντρο του κάμπου επεκτείνεται περιμετρικά του εγκεκριμένου σχεδίου και ανατολικά μέχρι το παλιό όριο της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας. Οργανώνεται σε 2 ΠΕ.
- Η γεωργική γη θεσμοθετείται ως ΠΕΠΔ3-ΓΓ2, οριοθετείται με τη χάραξη 2 δακτυλίων συλλεκτηρίων δρόμων: 1 στο εσωτερικό και 1 στο εξωτερικό όριο και προτείνεται να λειτουργήσει ως πνεύμονας πρασίνου και γεωργικών δραστηριοτήτων-ανάχωμα στην εξάπλωση της οικοδόμησης στο σύνολο του κάμπου.
- Η ζώνη μεταξύ του εξωτερικού ορίου της γεωργικής γης και της ακτογραμμής του παραλιακού μετώπου θεσμοθετείται ως ζώνη οικιστικής ανάπτυξης 2ης κατοικίας έκτασης 3.572,6 στρ. και:
- Περιλαμβάνει τμήματα των οικιστικών συγκεντρώσεων τα οποία οργανώνονται πολεοδομικά με εξωτερικό προς την παραλία όριο οικιστικής ανάπτυξης το οποίο διαμορφώνεται σε απόσταση 50 - 100 μ. από την ακτογραμμή ανάλογα με το βαθμό διάβρωσης του παραλιακού μετώπου. Το τμήμα της παραλίας με γεωλογικές και περιβαλλοντικές δεσμεύσεις εξαιρείται της πολεοδόμησης σε βάθος 100 μ. από την ακτογραμμή. Λαμβάνει υπόψη τις γεωλογικές και λοιπές περιβαλλοντικές δεσμεύσεις κύρια στις περιοχές Μάτσεζα - Χαμηλό και Αλυκές οι οποίες παραμένουν εκτός οικιστικής ανάπτυξης.
- Η πολεοδόμηση γίνεται κατά ΠΕ με μέσο ΣΔ 0,2 και μέση πυκνότητα 3,4 κατ./στρ.
- Η οικιστική ανάπτυξη κατά μήκος του παραλιακού μετώπου, δεν είναι συνεχής: αναπτύσσεται με τη μορφή οικιστικών ενοτήτων οι οποίοι περιβάλλονται από εκτός σχεδίου θύλακες ανάσχεσης της συνεχούς δόμησης (θύλακες ενδιάμεσου χώρου) με ήπιες κοινόχρηστες χρήσεις.
- Οι θύλακες ενδιάμεσου χώρου συνδέουν την παραλιακή ζώνη προστασίας 50 - 100μ. με τη ζώνη προστασίας της γεωργικής γης, με πλάτος που καθορίζεται ανάλογα με τα φυσικά δεδομένα του χώρου.

ΠΕ-Δ1 και ΠΕ-Δ2 Οικισμός Δροσιάς [Οικιστική Ανάπτυξη ΟΑ_ΑΚ1 (Αναθεώρηση και επέκταση σχεδίου πόλεως)]

Η Δροσιά είναι ο σημαντικότερος οικισμός του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) με τους περισσότερους κατοίκους. Είναι τοποθετημένος πάνω σε ελαφρά λοφώδες ανάγλυφο στο κέντρο του κάμπου στον οποίο καταλήγουν ακτινωτά όλοι οι οδικοί άξονες της Δ.Ε. Βρίσκεται σε μικρή απόσταση από τη Χαλκίδα με την οποία συνδέεται με τρεις συλλεκτήριους δρόμους. Ο ρόλος του οικισμού προβλέπεται ότι θα αναβαθμιστεί σημαντικά, με έμφαση στην προτεινόμενη ανάπτυξη ως υποδοχέα κατοίκων 1ης και 2ης κατοικίας. Με βάση τους ισχύοντες όρους δόμησης, η θεωρητική χωρητικότητα του οικισμού σε κατοίκους για το έτος 2029 με κορεσμό 50% θα είναι 8.072 κατ. με μέση πυκνότητα 6,9 κατ./στρ. Η προτεινόμενη επέκταση 1.061,4 στρ. περιμετρικά του σχεδίου προβλέπεται να καλύψει τις ανάγκες για 1η κατοικία επιπλέον πληθυσμού 5.067 μόνιμων κατοίκων με πυκνότητα 4,77 μον. κατ./στρ. Έτσι αντιμετωπίζεται η ζήτηση, εκτονώνονται οι πιέσεις για οικοπεδοποίηση και παρέχονται, σε βάθος 15ετίας, οι προϋποθέσεις βιώσιμης ανάπτυξης με χαμηλούς όρους δόμησης. Ο οικισμός (οικιστικό κέντρο 4ου επιπέδου) προβλέπεται στο έτος- στόχο να έχει έκταση 2.226,4 στρ. περίπου και πληθυσμό 12.960 κατοίκους (μόνιμοι και εποχιακοί) με κορεσμό 40-50%. Εκτίμηση της μελέτης αυτής είναι ότι η Δροσιά θα προαστιοποιηθεί, δηλαδή θα κληθεί να απορροφήσει κατοίκους της Χαλκίδας οι οποίοι θα αναζητήσουν, στους νέους οικιστικούς υποδοχείς, καλύτερο περιβάλλον κατοικίας και θα εξακολουθούν να εργάζονται στις υπηρεσίες και την αγορά της Χαλκίδας. Ο οικισμός προτείνεται να οργανωθεί σε 2 ΠΕ (χάρτης Π-3.α): Η βόρεια πολεοδομική ενότητα (ΠΕ-Δ1) έκτασης 1.135,6 στρ. (538,4 στρ. υπάρχουσα θεσμοθετημένη + 597,2 στρ. επέκταση) και η νότια πολεοδομική ενότητα (ΠΕ-Δ2) έκτασης 1.090,8 στρ. (584,9 στρ. υπάρχουσα θεσμοθετημένη + 505,9 στρ. επέκταση). Λαμβάνοντας υπόψη τη σημερινή χωρική δομή του οικισμού σε συνδυασμό με τα δεδομένα της προοπτικής χωρικής του ανάπτυξης το κέντρο του οικισμού (πολεοδομικό κέντρο γειτονιάς) χωροθετείται κεντροβαρικά των δύο γειτονιών στον κεντρικό δρόμο σύνδεσης με τη Χαλκίδα. Οι χρήσεις γης αναφέρονται συνοπτικά για όλους τους οικισμούς παρακάτω. Όροι δόμησης: Για τη Βόρεια γειτονιά - (ΠΕ_Δ1) του οικισμού προτείνεται ως ΜΣΔ το 0,89 ως μεσοσταθμικός μέσος ΣΔ του 1.2 που ισχύει στο ήδη θεσμοθετημένο τμήμα και 0,6 στην περιοχή επέκτασης. Για τη Νότια γειτονιά - (ΠΕ_Δ2) το 0,92 ως μεσοσταθμικός ΜΣΔ του 1.2 που ισχύει στο ήδη θεσμοθετημένο τμήμα και 0,6 στην περιοχή επέκτασης.

ΠΕ-Δ3 Ξηρόβρυση - Γλύφα [Οικιστική Ανάπτυξη 1ης κατοικίας με πολεοδόμηση (ΟΑ_ΑΚ2)]

Σε απόσταση 3 χλμ. από τη Δροσιά, σε συνέχεια του οικιστικού ιστού της Χαλκίδας έχει διαμορφωθεί εκτεταμένη οικιστική συγκέντρωση 1ης κατοικίας, νότια της περιοχής Ροδιά, καλύπτοντας τις περιοχές Κάνηθος, Ξηρόβρυση, Γλύφας μέχρι τη βιοτεχνική ζώνη και τον υδροβιότοπο της Γλύφας. Συγκεντρώνει διάσπαρτη κατοικία,

επαγγελματικές εγκαταστάσεις βιομηχανίας-βιοτεχνίας, επαγγελματικές δραστηριότητες τριτογενούς και χώρους αναψυχής. Η περιοχή που προτείνεται για οικιστική ανάπτυξη με πολεοδόμηση 1ης κατοικίας, ως πολεοδομική ενότητα ΠΕ-Δ3, καταλαμβάνει έκταση 1.319,3 στρεμ. Η πραγματική πιθανή χωρητικότητα του οικισμού για το έτος 2029 υπολογίζεται σε 6.090 κατοίκους (πιν. Π-3.2) Προτείνεται η οργάνωσή της σε μια Πολεοδομική ενότητα (ΠΕ-Δ3) με ένα πολεοδομικό κέντρο και με ΜΣΔ το 0,4.

ΠΕ-Δ4 Ο/Σ Οντάθι

Πρόκειται για νέο οικισμό1, νότια από τη Δροσιά, στις υπώρειες του όρους Κτυπάς, απέναντι από το εργοστάσιο Τσαούσογλου. Περιβάλλεται από το ιδιωτικό δάσος Δροσιάς και γειτνιάζει με εγκαταστάσεις βιομηχανίας - βιοτεχνίας. Ανήκει στον Οικοδομικό Συνεταιρισμό Αγγειοπλαστών - Κεραμεργατών και Οικοδόμων Χαλκίδας. Ο οικισμός έχει έκταση 188 στρ., με προβλεπόμενο πληθυσμό 490 κατ. Όσον αφορά στην πραγματική πιθανή χωρητικότητα του οικισμού για το έτος 2029 αυτή υπολογίζεται σε 740 άτομα (πιν. Π-3.2). Προτείνεται η οργάνωση σε μια Πολεοδομική ενότητα (ΠΕ-Δ4) με διαχωρισμό σε περιοχή κατοικίας και ένα πολεοδομικό κέντρο. Ως ΜΣΔ προτείνεται ο 1,5.

ΠΕ-Δ5 Πλαέζα

Η οικιστική ανάπτυξη (ΟΑ-ΠΕ_ΒΚ11) βρίσκεται ΝΑ του κάμπου Δροσιάς, η οποία προτείνεται να θεσμοθετηθεί ως ζώνη οικιστικής καταλληλότητας για ΠΕΡΠΟ δεύτερης κατοικίας με μέγιστο εμβαδόν τα 309,5 στρ. Η περιοχή είναι αδόμητη και ανήκει στα μέλη του Αγροτικού-Οικιστικού Συνεταιρισμού Δροσιάς. Η προτεινόμενη περιοχή καταλαμβάνει έκταση 309,5 στρ. Όσον αφορά στην πραγματική πιθανή χωρητικότητα του οικισμού για το έτος 2029 αυτή υπολογίζεται σε 740 κατ. (Πιν. Π-3.2). Προτείνεται η οργάνωσή της περιοχής σε μια πολεοδομική ενότητα με ένα πολεοδομικό κέντρο. Ως μέσος ΣΔ προτείνεται το 0,2.

ΠΕ-Δ6 Ο/Σ Εμπόρων Θηβών

Ο θεσμοθετημένος παραθεριστικός Ο/Σ Εμπόρων Θηβών χωροθετείται στον κάμπο Δροσιάς πάνω στον άξονα Δροσιάς προς Λουκίσια, 900μ. περίπου από την παραλία και τον οικισμό Σωρός-Παραλία Παναγίτσας. Έχει έκταση 85 στρ. με προβλεπόμενο πληθυσμό 235 κατ. Η χωροθέτηση και το πολεοδομικό καθεστώς δόμησης και λειτουργίας του οικισμού καθώς και ο πολεοδομικός κανονισμός που το συνοδεύει, καταγράφονται αναλυτικά στο π.δ. έγκρισης σχετικής πολεοδομικής μελέτης που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 1106/Δ’/9-9-1993. Προτείνεται η οργάνωσή του σε μια πολεοδομική ενότητα (ΠΕ-Δ6) με τις επιτρεπόμενες χρήσεις που περιγράφονται στον πολεοδομικό κανονισμό στο πλαίσιο και του ισχύοντος ΦΕΚ.

ΠΕ-Δ7 Ροδιές - Ποσειδωνία [Οικιστική Ανάπτυξη 2ης κατοικίας με πολεοδόμηση (ΟΑ_ΒΚ1)]

Πρόκειται για αραιοδομημένη οικιστική συγκέντρωση στη βόρεια συνέχεια της Χαλκίδας. Είναι παραλιακός οικισμός στα νότια του Αγ. Μηνά, βόρεια της Ξηρόβρυσης και δυτικά της συνοικίας Καράμπαμπα. Στα νότια οριοθετείται από τη βόρεια συλλεκτήρια οδό Χαλκίδας Δροσιάς. Έχει αναπτυχθεί, με το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης, αρχικά ως οικιστική συγκέντρωση παραθεριστικής 2ης κατοικίας, η οποία σταδιακά μετατρέπεται σε προαστιακή 1η κατοικία. Η περιοχή που προτείνεται για οικιστική ανάπτυξη με πολεοδόμηση 2ης κατοικίας, ως πολεοδομική ενότητα ΠΕ-Δ7, καταλαμβάνει έκταση 832,2 στρ. Όσον αφορά στην πραγματική πιθανή χωρητικότητα του οικισμού για το έτος 2029 αυτή υπολογίζεται σε 2.900 κατοίκους (πιν. Π-3.2). Η πολεοδόμηση προτείνεται να γίνει με τις διατάξεις που αφορούν την οικιστική ανάπτυξη 2ης κατοικίας (π.δ. ΦΕΚ 416/Δ’/1985, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το ν. 2242/1994 ΦΕΚ 162/Α’/1994). Κατά συνέπεια προτείνεται η οργάνωσή της σε μια Πολεοδομική ενότητα (ΠΕ-ΒΚ1) με ένα πολεοδομικό κέντρο. Ως μέσος ΣΔ προτείνεται το 0,2.

ΠΕ-Δ8 Αγ. Μηνάς - Μπουρνώντας [Οικιστική Ανάπτυξη παραλιακής περιοχής 2ης κατοικίας με πολεοδόμηση (ΟΑ-ΒΚ2)]

Η οικιστική ανάπτυξη αφορά σε τμήμα της παραλιακής ζώνης που βρίσκεται ανατολικά της Δροσιάς και εκτείνεται σε πλάτος μεταξύ του ορίου της γεωργικής γης, όπως αυτό υλοποιείται με τον προτεινόμενο δακτύλιο. Τμήμα της ενότητας αυτής, εκτός ορίου γεωργικής γης εφάπτεται με τη Δροσιά. Έχει αναπτυχθεί, με το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης, ως οικιστική συγκέντρωση 2ης κατοικίας. Η περιοχή Αγ. Μηνά και Μπουρνώντα οριοθετείται ως οικιστικός υποδοχέας 2ης κατοικίας, συνολικής έκτασης 900,6 στρ. Η οικιστική ανάπτυξη (ΟΑ-ΒΚ2) έχει έκταση 900,6 στρ. Όσον αφορά στην πραγματική πιθανή χωρητικότητα του οικισμού για το έτος 2029 αυτή υπολογίζεται σε 2.940 κατ. (Πιν. Π-3.2). Προτείνεται η ανάπτυξη της ζώνης αυτής ως μια πολεοδομική ενότητα και με τις διατάξεις που αφορούν την 2η κατοικία (π.δ. ΦΕΚ 416/Δ’/1985 και π.δ. ΦΕΚ 162/Α’/1994) και όχι με τις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 2508/1997. Ως μέσος ΣΔ προτείνεται το 0,2.

ΠΕ-Δ9 Μάτσεζα [Οικιστική Ανάπτυξη παραλιακής περιοχής 2- ης κατοικίας με πολεοδόμηση (ΟΑ_ΒΚ3)]

Η συγκεκριμένη οικιστική ανάπτυξη αφορά στο βόρειο τμήμα της παραλιακής ζώνης που βρίσκεται βόρεια της οικιστικής ανάπτυξης Αγ. Μηνάς - Μπουρνώντας και εκτείνεται σε πλάτος μεταξύ του ορίου της γεωργικής γης όπως αυτό υλοποιείται με τον προτεινόμενο δακτύλιο. Έχει αναπτυχθεί, με το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης, ως οικιστική συγκέντρωση 2ης κατοικίας. Στην περιοχή Μάτσεζα από τη γεωλογική μελέτη έχουν καταγραφεί συγκεντρώσεις επιφανειακών υδάτων, αν και όχι σε μόνιμη βάση, γεγονός που πρέπει να ληφθεί υπόψη τόσο στην ειδική γεωτεχνική μελέτη όσο και στη μελέτη πολεοδόμησης. Η περιοχή Μάτσεζα, (περιοχή ΟΑ_ΒΚ3) καλύπτει το ανατολικό τμήμα του βορείου μετώπου του κάμπου Δροσιάς και οριοθετείται ως οικιστικός πυρήνας 2ης κατοικίας, έκτασης 339 στρ. Η οικιστική συνέχεια του πυρήνα διακόπτεται, δυτικά και νότια, από εκτός σχεδίου

θύλακες παράκτιου ενδιάμεσου χώρου στο ύψος κυρίως των δρόμων προς Δροσιά. Ο προς τα δυτικά κυρίως θύλακας περιλαμβάνει σημαντικό τμήμα της περιοχής Πούντα - Μάτσεζα η οποία λόγω της ιδιαιτερότητας (συγκέντρωση κατά περιόδους επιφανειακών υδάτων) θεωρείται περιοχή οικιστικά ακατάλληλη. Η οικιστική ανάπτυξη (ΟΑ-ΒΚ3) έχει έκταση 339 στρ. Όσον αφορά στην πραγματική πιθανή χωρητικότητα του οικιστικού υποδοχέα για το έτος 2029 αυτή υπολογίζεται σε 1.120 κατ. (Πιν. Π-3.2) οι οποίοι θα είναι κυρίως μόνιμοι παραθεριστές. Προτείνεται η οργάνωσή της σε μια Πολεοδομική ενότητα (ΠΕ_Δ9) με ένα πολεοδομικό κέντρο. Ως μέσος ΣΔ προτείνεται ο 0,2.

ΠΕ-Δ10 Πούντα [Οικιστική Ανάπτυξη παραλιακής περιοχής 2- ης κατοικίας με πολεοδόμηση (ΟΑ_ ΒΚ4)]

Η οικιστική ανάπτυξη αφορά στο βόρειο-δυτικό τμήμα της παραλιακής ζώνης που βρίσκεται μεταξύ των οικιστικών ενοτήτων Μάτσεζα ανατολικά και Αλυκές νότια και εκτείνεται σε πλάτος μεταξύ του ορίου της γεωργικής γης όπως αυτό υλοποιείται με τον προτεινόμενο δακτύλιο. Η περιοχή έχει αναπτυχθεί, με το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης, ως οικιστική συγκέντρωση 2ης κατοικίας. Στην περιοχή Πούντα - ακρωτήριο Γάιδαρος από τη γεωλογική μελέτη έχουν καταγραφεί γεωλογικά προβλήματα στο δυτικό παραλιακό μέτωπο και γι’ αυτό έγινε χάραξη του ορίου οικιστικής ανάπτυξης - γραμμή δόμησης στα 100μ. από την ακτογραμμή. Η περιοχή Πούντα-ακρωτήριο Γάιδαρος, (περιοχή ΟΑ_ΒΚ4) καλύπτει το βόρειο- δυτικό τμήμα του βορείου μετώπου του κάμπου Δροσιάς και οριοθετείται ως οικιστικός πυρήνας 2ης κατοικίας, έκτασης 420,9 στρ. περίπου. Η οικιστική συνέχεια του πυρήνα διακόπτεται, ανατολικά και νότια, από εκτός σχεδίου θύλακες παράκτιου ενδιάμεσου χώρου στο ύψος κυρίως των δρόμων προς Δροσιά. Ο προς τα ανατολικά κυρίως θύλακας περιλαμβάνει σημαντικό τμήμα της περιοχής Πούντα-Μάτσεζα η οποία λόγω της συγκέντρωσης κατά περιόδους επιφανειακών υδάτων θεωρείται περιοχή οικιστικά ακατάλληλη. Παρά το μικρό εκτατικό μέγεθος του πυρήνα μπορεί να αποτελέσει μικρή ΠΕ σε άμεση λειτουργική σχέση από τις λοιπές όμορες και κυρίως την Δροσιά. Η οικιστική ανάπτυξη (ΟΑ-ΒΚ4) έχει έκταση 420,9 στρ. Όσον αφορά την πραγματική πιθανή χωρητικότητα του οικιστικού υποδοχέα για το έτος 2029 αυτή υπολογίζεται σε 1.350 κατ. (Πιν. Π-3.2). Προτείνεται η οργάνωσή της σε μια Πολεοδομική ενότητα (ΠΕ_Δ10) με ένα πολεοδομικό κέντρο. Ως μέσος ΣΔ προτείνεται ο 0,2.

ΠΕ-Δ11 Αλυκές [Οικιστική Ανάπτυξη παραλιακής περιοχής 2- ης κατοικίας με πολεοδόμηση (ΟΑ_ΒΚ5)]

Η οικιστική ανάπτυξη αφορά τμήμα της δυτικής παραλιακής ζώνης που βρίσκεται μεταξύ των οικιστικών ενοτήτων Πούντα βόρεια και Βούθωνες νότια και εκτείνεται σε πλάτος μεταξύ του ορίου της γεωργικής γης όπως αυτό υλοποιείται με τον προτεινόμενο δακτύλιο. Έχει αναπτυχθεί, με το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης, ως οικιστική συγκέντρωση 2ης κατοικίας. Η περιοχή Αλυκές, στο δυτικό παραλιακό μέτωπο, χαρακτηρίζεται από ελώδες και βαλτώδες έδαφος με ιδιαίτερο σημείο την επιφανειακή συγκέντρωση υδάτων και τη δημιουργία μικρής λίμνης. Το δεδομένο αυτό (βλέπε και χάρτη Π-3.α) οδήγησε στη χάραξη του ορίου οικιστικής ανάπτυξης - γραμμή δόμησης στα 100μ. από την ακτογραμμή. Η περιοχή Αλυκές, (περιοχή ΟΑ_ΒΚ5) οριοθετείται ως οικιστικός πυρήνας 2ης κατοικίας, έκτασης 298,1 στρ. Η οικιστική ανάπτυξη (ΟΑ-ΒΚ5) έχει έκταση 298,1 στρ. Όσον αφορά στην πραγματική πιθανή χωρητικότητα του οικιστικού υποδοχέα για το έτος 2029 αυτή υπολογίζεται σε 960 κατ. (Πιν. Π-3.2). Προτείνεται η οργάνωσή της σε μια Πολεοδομική ενότητα (ΠΕ_Δ11) ενώ σε ό,τι αφορά το κέντρο, εξυπηρετείται από τους κοντινούς παραλιακούς οικισμούς. Ως μέσος ΣΔ προτείνεται ο 0,2.

ΠΕ-Δ12 Βούθωνες [Οικιστική Ανάπτυξη παραλιακής περιοχής 2ης κατοικίας με πολεοδόμηση (ΟΑ_ΒΚ6)]

Η οικιστική ανάπτυξη αποτελεί τη νότια συνέχεια των Αλυκών, αφορά σε τμήμα της παραλιακής ζώνης που βρίσκεται δυτικά της Δροσιάς και εκτείνεται σε πλάτος μεταξύ του ορίου της γεωργικής γης όπως αυτό υλοποιείται με τον προτεινόμενο δακτύλιο. Η παραθαλάσσια αυτή περιοχή έχει εξελιχθεί σε περιοχή τουριστικής παραλιακής αναψυχής και έχει αναπτυχθεί, με το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης, ως οικιστική συγκέντρωση 2ης κατοικίας. Η περιοχή οριοθετείται ως οικιστικός πυρήνας 2ης κατοικίας, έκτασης 333,7 στρ. Η οικιστική ανάπτυξη (ΟΑ-ΒΚ6) έχει έκταση 333,7 στρ. Όσον αφορά στην πραγματική πιθανή χωρητικότητα του οικιστικού υποδοχέα για το έτος 2029 αυτή υπολογίζεται σε 1.255 κατ. (Πιν. Π- 3.2). Προτείνεται η οργάνωσή της σε μια Πολεοδομική ενότητα (ΠΕ_Δ12) με ένα πολεοδομικό κέντρο. Ως μέσος ΣΔ προτείνεται ο 0,2.

ΠΕ-Δ13 Παναγίτσα [Οικιστική Ανάπτυξη παραλιακής περιοχής 2ης κατοικίας με πολεοδόμηση (ΟΑ_ΒΚ7)]

Η οικιστική ανάπτυξη αποτελεί τη νότια συνέχεια της Π.Ε. Βούθωνες, σε τμήμα της παραλιακής ζώνης που βρίσκεται ΝΔ της Δροσιάς και εκτείνεται σε πλάτος μεταξύ του ορίου της γεωργικής γης όπως αυτό υλοποιείται με τον προτεινόμενο δακτύλιο. Έχει εξελιχθεί σε περιοχή τουριστικής παραλιακής αναψυχής και έχει αναπτυχθεί με το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης, ως οικιστική συγκέντρωση 2ης κατοικίας. Στο παραλιακό μέτωπο έχει αναπτυχθεί μικρό λιμάνι - αλιευτικό καταφύγιο, ενώ νοτιοδυτικά η οικιστική ανάπτυξη ορίζεται από την αρχαιολογική ζώνη προστασίας 200μ. του ιστορικού λόφου Σαλγανέα. Στα νότια διέρχεται ο δημοτικός δρόμος προς Λουκίσια ο οποίος αναβαθμίζεται για να φέρει το βάρος της σύνδεσης με την Τ.Κ. Λουκισίων. Η περιοχή Παναγίτσα οριοθετείται ως οικιστικός πυρήνας 2ης κατοικίας. Η οικιστική ανάπτυξη (ΟΑ-ΒΚ7) έχει έκταση 334,5 στρ. Όσον αφορά στην πραγματική πιθανή χωρητικότητα του οικιστικού υποδοχέα για το έτος 2029 αυτή υπολογίζεται σε 1.280 κατ. (Πιν. Π-3.2). Προτείνεται η οργάνωσή της σε μια Πολεοδομική ενότητα (ΠΕ_Δ13) με ένα πολεοδομικό κέντρο. Ως μέσος ΣΔ προτείνεται ο 0,2.

ΠΕ-Δ14 Σωρός [Οικιστική Ανάπτυξη παραλιακής περιοχής 2η ς κατοικίας με πολεοδόμηση (ΟΑ_ΒΚ8)]

Η οικιστική ανάπτυξη αποτελεί τη νότια παραλιακή συνέχεια της Π.Ε. Παναγίτσας, ενώ βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από την Π.Ε. Πλαέζας. Αφορά σε τμήμα της παραλιακής ζώνης που βρίσκεται ΝΔ της Δροσιάς. Έχει εξελιχθεί σε περιοχή τουριστικής παραλιακής αναψυχής και έχει αναπτυχθεί, με το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης, ως οικιστική συγκέντρωση 2ης κατοικίας, κατά μήκος του δρόμου προς τα Λουκίσια. Η περιοχή οριοθετείται ως οικιστικός πυρήνας 2ης κατοικίας. Η οικιστική ανάπτυξη (ΟΑ-ΒΚ8) έχει έκταση 113,60 στρ. Η πραγματική πιθανή χωρητικότητα του οικιστικού υποδοχέα για το έτος 2029 αυτή υπολογίζεται σε 400 κατ. (Πιν. Π-3.2). Προτείνεται η οργάνωσή της σε μια Πολεοδομική ενότητα (ΠΕ_Δ14) ενώ εξυπηρετείται από τα κέντρα γειτονιάς των κοντινών παραλιακών οικισμών. Ως μέσος ΣΔ προτείνεται ο 0,2. Επισημαίνεται ότι εντός του οικισμού επιτρέπεται να ορίζεται περιοχή με χρήση «Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ)» του άρθρου 23 του ν. 4269/2014 στην περιοχή του υφιστάμενου αλιευτικού καταφυγίου.

Π.3.4 Χωρική ενότητα κάμπου Λουκισίων (πίνακας Π-3.4)

Η χωρική ενότητα του κάμπου Λουκισίων αποτελεί το τμήμα του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Ανθηδώνας που περιλαμβάνει την Τοπική Κοινότητα Ανθηδώνας. Σε σημαντικό τμήμα της είναι εύφορη καλλιεργήσιμη γεωργική γη, έχει τα ίδια λοιπά χαρακτηριστικά με τον κάμπο Δροσιάς, δέχεται τις ίδιες πιέσεις αλλαγής χρήσης γεωργικής γης σε οικιστική. Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο συντελεί στην ανεξέλεγκτη οικοπεδοποίηση της γης με την ανέγερση διάσπαρτης παραθεριστικής κατοικίας, ενώ δεν κατοχυρώνει τη γεωργική γη από την αλλαγή χρήσης. Ανασταλτικά στην οικοπεδοποίηση δρα η μεγάλης έκτασης αρχαιολογική ζώνη της αρχαίας Ανθηδώνας. Στη βάση των ανωτέρω δεδομένων η προτεινόμενη χωρική οργάνωση ακολουθεί το παρακάτω χωρικό πρότυπο:

- Η γεωργική γη θεσμοθετείται ως ΠΕΠΔ2-ΓΓ1. Η γεωργική γη, εκτός του ότι αποτελεί σημαντικό πλουτοπαραγωγικό πόρο, προτείνεται να λειτουργήσει ως πνεύμονας πρασίνου και γεωργικών δραστηριοτήτων και ως ανάχωμα στην εξάπλωση της οικοδόμησης στο σύνολο του κάμπου, γεγονός το οποίο θα υποβάθμιζε την ποιότητα ζωής και ανάπτυξης της περιοχής.

- Η οικιστική ανάπτυξη εκτός του θεσμοθετημένου οικισμού Λουκίσια, περιλαμβάνει θεσμοθετημένους παραθεριστικούς οικισμούς και προτεινόμενες για θεσμοθέτηση οικιστικές συγκεντρώσεις 2ης κατοικίας:

- ανατολικά στη θέση Παλιάμπελα, η παραλιακή περιοχή μεταξύ του εξωτερικού ορίου της γεωργικής γης και της ακτογραμμής του παραλιακού μετώπου, προτείνεται να θεσμοθετηθεί ως ζώνη οικιστικής ανάπτυξης 2ης κατοικίας έκτασης 714,8 στρ.,

- στο δυτικό άκρο του κάμπου, στο παραλιακό μέτωπο έχει θεσμοθετηθεί ο παραθεριστικός Ο/Σ Εστία, Υπαλλήλων Υπ. Γεωργίας (ΠΕΡΠΟ, Π.Ε. Εύβοιας) με εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη, έκτασης 850 στρ., ενώ μικρό τμήμα νοτιότερα στην περιοχή Λαγορράχη-Παξιμαδά προτείνεται να θεσμοθετηθεί ως περιοχή οικιστικής ανάπτυξης 2ης κατοικίας (ΠΕΡΠΟ), έκτασης 651,7στρ. περίπου,

- στο παραλιακό μέτωπο του όρμου Σκορπονέρι, βρίσκονται οι θεσμοθετημένοι Ο/Σ Πολιτείας και ΠΟΣΥΠΚΑ (ο τελευταίος και με εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη), συνολικής έκτασης 5070 στρ, ο Οικισμός Σκορπονέρια Λουκισίων και η θεσμοθετημένη παραθεριστική περιοχή ιδιοκτησίας της Ανωνύμου Εταιρείας «ΤΡΙΤΩΝ-Τουριστική Ξενοδοχειακή Τεχνική και Οικοδομική Α.Ε.» στη θέση «Σκορπονέρι» έκτασης 250 στρ, με εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη.

- Η παραπάνω προτεινόμενη ανάπτυξη προτείνεται να λάβει υπόψη τις ακόλουθες προϋποθέσεις και χαρακτηριστικά:

- περιλαμβάνει τμήματα των οικιστικών συγκεντρώσεων τα οποία οργανώνονται πολεοδομικά με εξωτερικό προς την παραλία όριο την προτεινόμενη γραμμή δόμησης τουλάχιστον στα 50 μ. από την γραμμή αιγιαλού ή και μεγαλύτερο αν αυτό απαιτείται από γεωλογικές και περιβαλλοντικές δεσμεύσεις,

- λαμβάνει υπόψη τις γεωλογικές και λοιπές περιβαλλοντικές δεσμεύσεις,

- προτείνονται χαμηλές πυκνότητες και χαμηλός συντελεστής δόμησης,

- αναπτύσσεται με τη μορφή οικιστικών θυλάκων που διασπώνται από ζώνη προστασίας του αρχαιολογικού χώρου Αρχαίας Ανθηδώνας (ΠΕΠ1_ΑΡΧ) και από την Ζώνη Δασικής Προστασίας και Ορεινού Χώρου (ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ).

- η ζώνη προστασίας 50 - 100 μ. του παράκτιου μετώπου, ΠΕΠ4_ΠΧ, αποθαρρύνει τη δόμηση και έχει ως στόχο τη σταδιακή απελευθέρωση του παραλιακού χώρου από τη δόμηση.

ΠΕ-Λ1 Οικισμός Λουκισίων [Οικιστική Ανάπτυξη 1ης κατοικίας με πολεοδόμηση υπάρχοντος οικισμού και επέκταση (ΟΑ_ΑΚ4)]

Τα Λουκίσια είναι ο δεύτερος σε μέγεθος οικισμός του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Ανθηδώνας, έδρα της Τ.Κ. Ανθηδώνας με 1.161 μονίμους κατοίκους (ΕΛ.ΣΤΑΤ._2011), έκταση της οριοθετημένης περιοχής περίπου 407 στρ. και πυκνότητα 5,43 κατ./στρ. Σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ./24-04-1985 ΦΕΚ 181/Δ’/1985, είναι οριοθετημένος ως οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων με την 13475/ΕΠΑ3293/30.01.1986 απόφαση Νομάρχη Ευβοίας (ΦΕΚ 259/Δ’/1986). Η ίδια ως άνω απόφαση Νομάρχη κατατάσσει τον οικισμό στην κατηγορία: αδιάφορος, συνεκτικός, μεσαίος και καθορίζει τους ακόλουθους όρους δόμησης: Αρτιότητα οικοπέδων 500 τ.μ. Η θεσμοθετημένη έκταση του οικισμού Λουκισίων είναι 407 στρ. Από αυτά το συνεκτικό τμήμα του οικισμού υπολογίστηκε σε περίπου 230 στρ. Για την ικανοποίηση αιτήματος των τοπικών φορέων προτείνεται επέκταση του ορίου του οικισμού στα ανατολικά και βόρεια προς τη θάλασσα, έκτασης 252,6 στρ. περίπου. Η συνολική προτεινόμενη επιφάνεια του οικισμού έκτασης 659,6 στρ. προτείνεται

να πολεοδομηθεί ως 1η κατοικία με το θεσμικό πλαίσιο των νόμων 1337/83 και 2508/97. Η εκτίμηση πληθυσμού χωρητικότητας για το έτος 2029 εκτιμάται στους 3.770 κατοίκους (πίνακας Π-3.2) και μέση πυκνότητα 5,71 κατ./στρ. Προτείνεται η ανάπτυξη του οικισμού ως μια πολεοδομική ενότητα με μία κεντρική περιοχή (ΠΕ-Λ1), και με τις διατάξεις που αφορούν την 1η κατοικία. Προτείνεται μια ενιαία μελέτη πολεοδόμησης για το σύνολο του οικισμού. Για το σύνολο της ΠΕ προτείνεται ως μέσος Σ.Δ. το 0,66 ως μεσοσταθμικός μέσος ΣΔ του 0.7 που ισχύει στο ήδη θεσμοθετημένο τμήμα και 0,6 στην περιοχή επέκτασης.

ΠΕ-Λ2 Παραλία Παλιάμπελα-Ξυλοκέρατα [Οικιστική Ανάπτυξη 2ης κατοικίας με πολεοδόμηση (ΟΑ-ΒΚ9)]

Σημαντική παραλιακή οικιστική συγκέντρωση στο ύψος της διασταύρωσης των δρόμων προς Σκορπονέρια και τον οικισμό Λουκισίων. Προσδιορίζεται από τους δρόμους αυτούς μέχρι το παραλιακό μέτωπο. Έχει αναπτυχθεί, με το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης, ως οικιστική συγκέντρωση 2ης κατοικίας. Η οικιστική ανάπτυξη ΟΑ-ΒΚ9 έχει έκταση 714,8 στρ. Όσον αφορά στην πραγματική πιθανή χωρητικότητα του οικισμού για το έτος 2029 αυτή υπολογίζεται σε 2.050 κατ. (Πιν. Π-3.2). Προτείνεται η ανάπτυξη της ζώνης αυτής ως μια πολεοδομική ενότητα, με ένα πολεοδομικό κέντρο και με τις διατάξεις που αφορούν την 2η κατοικία (π.δ. ΦΕΚ 416/Δ’/1985, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το π.δ. ΦΕΚ 162/Α’/1994). Ως μέσος ΣΔ προτείνεται το 0,2.

ΠΕ-Λ3 Λαγορράχη-Παξιμαδά [Οικιστική Ανάπτυξη 2ης κατοικίας με μηχανισμό ΠΕΡΠΟ (ΟΑ-ΠΕ_ΒΚ10)]

Η περιοχή που προτείνεται για οικιστική ανάπτυξη βρίσκεται στα δυτικά της αρχαιολογικής ζώνης του λιμανιού της (αρχαίας) Ανθηδώνας και εκτείνεται μέχρι το ανατολικό όριο του Ο/Σ Εστία. Η περιοχή, έκτασης 651,7 στρ. περίπου, προτείνεται να αναπτυχθεί οικιστικά με τον μηχανισμό ΠΕΡΠΟ, 2ης κατοικίας. Πρόκειται για αδόμητη περιοχή με χαμηλές λοφώδεις εξάρσεις και με πρόσωπο πολύ κοντά στη διασταύρωση του δρόμου προς Σκορπονέρια με την επαρχιακό οδό προς Παραλίμνη, Μουρίκι, Εθνική οδό. Η περιοχή που προτείνεται ως οικιστικός υποδοχέας ΠΕΡΠΟ 2ης κατοικίας καταλαμβάνει έκταση 651,7 στρ. Όσον αφορά στην εκτίμηση της χωρητικότητας του οικιστικού υποδοχέα, για το έτος 2029, υπολογίζεται σε 2.010 κατοίκους (πίνακας Π-3.2). Η περιοχή θα ακολουθήσει τα δεδομένα της οικιστικής ανάπτυξης που θα προταθεί μελλοντικά με τον μηχανισμό ΠΕΡΠΟ 2ης κατοικίας. Ως μέσος ΣΔ προτείνεται το 0,2.

Π.3.5 Κατευθύνσεις και προγραμματικά μεγέθη κοινωνικού εξοπλισμού

Στο πλαίσιο των προγραμματικών μεγεθών πληθυσμού, μόνιμου και εποχιακού (Πίνακας Π-3.5) για το έτος 2029 και λαμβάνοντας υπόψη τις υπάρχουσες εξυπηρετήσεις κοινωνικού εξοπλισμού στο σύνολο του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Ανθηδώνας, καθώς και τα Σταθερότυπα Κοινωνικής και Τεχνικής υποδομής για οικισμούς 4ου και 5ου επιπέδου, γίνεται μια πρώτη εκτίμηση αναγκών σε κοινωνική υποδομή και ελεύθερων χώρων - πρασίνου στο σύνολο του Καποδιστριακού Δήμου. Στη συνέχεια λαμβάνοντας υπόψη τις σχέσεις και αλληλεξαρτήσεις των οικισμών με την έδρα του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) και μεταξύ τους, καθώς και τα προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού ανά οικισμό, πραγματοποιείται ο επιμερισμός της χωροθέτησης βιώσιμων μονάδων κοινωνικής υποδομής ανά οικισμό. Η εκτίμηση αναγκών σε πλατείες και πράσινο τοπικής σημασίας (επίπεδο Πολεοδομικής Ενότητας) πραγματοποιείται ανά βιώσιμη πολεοδομική ενότητα. Λαμβάνεται υπόψη η ιδιαιτερότητα της προτεινόμενης οικιστικής ανάπτυξης (στον κάμπο Δροσιάς κυρίως): η γειτνίαση και εναλλαγή πολεοδομικών ενοτήτων 1ης και 2ης κατοικίας χωρίς να υπάρχει η δυνατότητα για επακριβή γνώση των δεδομένων που αφορούν τη χρήση 1ης ή 2ης κατοικίας και η άμεση γειτνίαση των περιοχών 1ης κατοικίας Δροσιά, Ξηρόβρυση - Γλύφα, και Ροδιές (εν μέρει) με τις συνοικίες της Χαλκίδας απαιτεί λεπτομερέστερη εκτίμηση των πραγματικών αναγκών για κοινωνικό εξοπλισμό. Ειδικότερα το προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) για το έτος - στόχο 2029 είναι 24.500 μόνιμοι κάτοικοι και 21.500 εποχιακοί (παραθεριστές και τουρίστες). Με βάση τον εκτιμώμενο πληθυσμό των 24.500 μονίμων κατοίκων για το έτος στόχο, με το δεδομένο ότι οι εγκαταστάσεις Εκπαίδευσης αφορούν στο μόνιμο πληθυσμό του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.), σε συνδυασμό με τα σχετικά πρότυπα αναγκών προκύπτουν τα εξής:

Π.4. Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας Ανθηδώνας

Π.4.1. Φορέας εφαρμογής του Γ.Π.Σ. και λοιποί εμπλεκόμενοι φορείς

Αναφορικά με τους εμπλεκόμενους φορείς για την προώθηση του προγράμματος εφαρμογής του Γ.Π.Σ. κατά περίπτωση (μελέτες - έργα), σημειώνονται τα ακόλουθα: Ως προς την έγκριση του Γ.Π.Σ. Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Ανθηδώνας αρμόδιος είναι ο Συντονιστής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας με έκδοση απόφασης που δημοσιεύεται σε ΦΕΚ, μετά από γνώμη, του Δημοτικού Συμβουλίου Χαλκιδέων και του ΣΥΠΟΘΑ Ευβοίας. Ως προς την προώθηση των θεσμικών πολεοδομικών ρυθμίσεων των λοιπών επιπέδων πολεοδομικού σχεδιασμού (οικιστικές επεκτάσεις 1ης και 2ης κατοικίας, παραγωγικών ζωνών, αναθεωρήσεις εγκεκριμένου σχεδίου, πολεοδόμηση οικισμών), οι οποίες αφορούν στην εξειδίκευση του Γ.Π.Σ. αρμόδιος φορέας ο οποίος αναλαμβάνει την προώθηση των θεσμικών διαδικασιών είναι ο Δήμος Χαλκιδέων.

Π.4.2. Απαιτούμενες μελέτες και έργα

1. Μελέτες

Α. Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός και σχεδιασμός των υποδομών

- Ενιαία μελέτη ΕΠΜ για όλες τις περιοχές NATURA, τα

καταφύγια άγριας ζωής στο σύνολο του Καλλικρατικού Δήμου Χαλκιδέων/Α’ προτεραιότητα.

- Προώθηση και ολοκλήρωση της σύνταξης του δασικού κτηματολογίου/Α’ προτεραιότητα.

- Ολοκλήρωση μελέτης και διαδικασίας καθορισμού γραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλιού αιγιαλού σε όλο το μήκος του παραλιακού μετώπου με προτεραιότητα στο μέτωπο του κάμπου Δροσιάς και του κάμπου Λουκισίων/Α’ προτεραιότητα.

- Μελέτη ανάπλασης του παραλιακού μετώπου στις περιοχές των κάμπων Δροσιάς και Λουκισίων μαζί με ειδική γεωλογική-γεωτεχνική μελέτη (ειδικά στις περιοχές διάβρωσης) και καθορισμό του ορίου οικιστικής ανάπτυξης/Α’ προτεραιότητα.

- Μελέτη σχεδιασμού και χάραξης των οδικών δακτυλίων και της παρακαμπτηρίου οδού προς Λουκίσια/Α’ προτεραιότητα.

- Εκπόνηση πλήρους υδρογεωλογικής μελέτης βελτίωσης των υπογείων υδροφορέων και καταπολέμηση της υφαλμύρινσης/Α’ προτεραιότητα.

- Ολοκλήρωση του δικτύου ύδρευσης των οικισμών με υδροδότηση από τη Λίμνη Παραλίμνη μέσω ΕΥΔΑΧ.

- Μελέτη αντιπλημμυρικής προστασίας μαζί με μελέτη αποχέτευσης ομβρίων και οριοθέτηση των ρεμάτων στις περιοχές των προτεινομένων οικιστικών αναπτύξεων/Α’ προτεραιότητα.

- Μελέτη σχεδιασμού δικτύου αποχέτευσης των αστικών λυμάτων (σύμφωνα με την οδηγία 91/271/ΕΕ σε συνδυασμό με μελέτη χωροθέτησης μονάδας Βιολογικού Καθαρισμού/Α’ προτεραιότητα.

- Μελέτη διαχείρισης στερεών αποβλήτων μαζί με μελέτη χωροθέτησης ΧΥΤΑ/Β’ προτεραιότητα.

- Μελέτη αναγνώρισης, οριοθέτησης και αξιολόγησης της λειτουργικής κατάστασης του υγροτόπου Γλύφας/Β’ προτεραιότητα.

- Μελέτη αναγνώρισης και λήψη μέτρων αποκατάστασης ασταθών τμημάτων σε πρανή του οδικού δικτύου/Β’ προτεραιότητα.

- Μελέτες για την αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από έργα οδοποιίας/Γ’ προτεραιότητα.

Β. Πολεοδομικός Σχεδιασμός

- Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Αναθεώρησης - Πράξης Εφαρμογής, μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλική μελέτη κύριας αστικής περιοχής Δροσιάς η οποία περιλαμβάνει τον οικισμό και την περιοχή επέκτασης του σχεδίου πόλεως Δροσιάς/Α’ προτεραιότητα.

- Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Πράξης Εφαρμογής, μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλική μελέτη περιοχής 1ης κατοικίας Ξηρόβρυση - Γλύφα/Α’ προτεραιότητα.

- Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Πράξης Εφαρμογής, μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλική μελέτη οικισμού Λουκισίων η οποία περιλαμβάνει μελέτη πολεοδόμησης του οικισμού και την περιοχή επέκτασης/Α’ προτεραιότητα.

- Μελέτη καταφύγιου τουριστικών σκαφών και αναβάθμισης του υπάρχοντος αλιευτικού καταφυγίου στην περιοχή Παναγίτσα κάμπου Δροσιάς/Γ’ προτεραιότητα.

Γ. Αναπλάσεις - Κηποτεχνικές Εργασίες - Φυτεύσεις

- Μελέτη Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού του κέντρου και των εισόδων πόλης του οικισμού Δροσιάς/Γ’ προτεραιότητα

- Μελέτη Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού του κέντρου και των εισόδων των λοιπών οικισμών (βασικές πλατείες, είσοδοι, κ.ά.)/Γ’ προτεραιότητα.

- Μελέτη οριοθέτησης, ανάπλασης και φύτευσης παραρεμάτιων περιοχών των βασικών ρεμάτων/Γ’ προτεραιότητα.

- Μελέτη φύτευσης επιλεγμένων τμημάτων των παράκτιων ζωνών ανάδειξης και προστασίας παρακτίου μετώπου, ιδίως δε των παράκτιων ζωνών των θυλάκων αναψυχής, πολιτισμού και άθλησης/Γ’ προτεραιότητα.

2. Θεσμικές Ρυθμίσεις

Προώθηση της θεσμοθέτησης του Γ.Π.Σ. Ανθηδώνας με απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας βάσει των διατάξεων του ν. 2508/1997/Α’ προτεραιότητα.

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της Μελέτης Επέκτασης - Πολεοδόμησης - Πράξης Εφαρμογής των παραγωγικών ζωνών/Β’ προτεραιότητα.

- Προώθηση της θεσμοθέτησης των μελετών Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Αναθεώρησης - Πράξης Εφαρμογής, μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλική μελέτη των περιοχών 1ης κατοικίας/Α’ προτεραιότητα: κύριας αστικής περιοχής οικισμού Δροσιάς, λοιπών προς πολεοδόμηση περιοχών 1ης κατοικίας κάμπου Δροσιάς και περιοχής οικισμού Λουκισίων.

- Προώθηση της θεσμοθέτησης των μελετών Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Αναθεώρησης - Πράξης Εφαρμογής, μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλική μελέτη των περιοχών 2ης κατοικίας/Β’ προτεραιότητα: περιοχών παραλιακού μετώπου κάμπου Δροσιάς, περιοχών παραλιακού μετώπου κάμπου Λουκισίων και περιοχής οικισμού Λουκισίων.

- Προώθηση της θεσμοθέτησης των ορίων αιγιαλού και παραλίας και παλιού αιγιαλού/Α’ προτεραιότητα.

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της ΕΠΜ για όλες τις περιοχές NATURA, και τα καταφύγια άγριας ζωής στο σύνολο του Καλλικρατικού Δήμου Χαλκιδέων και σύστασης Φορέα Διαχείρισης/Α’ προτεραιότητα.

- Προώθηση της θεσμοθέτησης του δασικού κτηματολογίου/Α’ προτεραιότητα.

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης οριοθέτησης των ρεμάτων και αντιπλημμυρικής προστασίας των οικιστικών αναπτύξεων, όπου απαιτούνται/Α’ προτεραιότητα.

3. Έργα Κοινωνικού Εξοπλισμού και Αναπλάσεων

Α_Έργα Αναπλάσεων, Κηποτεχνικών Εργασιών, Φυτεύσεων

- Έργα Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού του κέ-

ντρου και των εισόδων πόλης των οικισμών Δροσιάς/Γ’ προτεραιότητα.

- Έργα Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού του κέντρου και των εισόδων των λοιπών οικισμών (βασικές πλατείες, είσοδοι, κ.ά.)/Γ’ προτεραιότητα.

- Έργα οριοθέτησης, ανάπλασης και φύτευσης παραρεμάτιων περιοχών των βασικών ρεμάτων/Γ’ προτεραιότητα.

- Έργο φύτευσης επιλεγμένων τμημάτων των παράκτιων ζωνών ανάδειξης και προστασίας παρακτίου μετώπου, ιδίως δε των παράκτιων ζωνών των θυλάκων αναψυχής, πολιτισμού και άθλησης/Γ’ προτεραιότητα.

Β_Έργα προστασίας, αναβάθμισης και ανάδειξης του περιβάλλοντος

- Έργα για την προστασία, και τον καθαρισμό των ακτών/Α’ προτεραιότητα.

- Έργα διαχείρισης της ενέργειας με σκοπό στη μείωση της κατανάλωσης της ενέργειας και στην υιοθέτηση εναλλακτικών μορφών (Α.Π.Ε.)/Β’ προτεραιότητα.

- Έργα καθαρισμού των παραρεμάτιων περιοχών, καθώς και των εκβολών τους στη θάλασσα/Γ’ προτεραιότητα.

- Έργα ανάπτυξης ήπιων δραστηριοτήτων αναψυχής σε σχέση με το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, διαχείρισης επισκεπτών, σχεδιασμού και χωροθέτησης συστήματος ερμηνείας του περιβάλλοντος εντός της περιοχής. Ένα από τα σημαντικότερα θα είναι η κατασκευή και οργάνωση Κέντρου Περιβαλλοντικής Εκπαίδευσης για την ενημέρωση, ευαισθητοποίηση και την επιμόρφωση των διαφόρων ομάδων του τοπικού πληθυσμού και των επισκεπτών, προκειμένου να συμβάλλει στην ανάδειξη των φυσικών, πολιτιστικών, αρχαιολογικών και οικιστικών στοιχείων του Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Ανθηδώνας σε τοπικό, περιφερειακό, εθνικό και ευρωπαϊκό επίπεδο/Γ’ προτεραιότητα.

Γ_Έργα Κοινωνικού Εξοπλισμού - Ελεύθεροι Χώροι και Πράσινο

- Προτεινόμενα έργα κοινωνικού εξοπλισμού και ελεύθερων χώρων κατά ειδικότερη κατηγορία (όπως καταγράφονται στο Πίνακα Π-3.5, στο παράρτημα/Α, Β’ προτεραιότητα (οικισμοί α/β κατοικίας).

Δ_Έργα Τεχνικής Υποδομής - Δίκτυα

Τα έργα υποδομής θα κατασκευασθούν σε δύο φάσεις:

- Η ΦΑΣΗ Α’ θα περιλαμβάνει την κατασκευή του δικτύου ομβρίων και τα αντιπλημμυρικά έργα, του κεντρικού δικτύου αποχέτευσης, την τοποθέτηση των κάδων απορριμμάτων με την διαμόρφωση των χώρων τους και τον ηλεκτροφωτισμό βασικών οδών.

- Η ΦΑΣΗ Β’ θα περιλαμβάνει τις υπόλοιπες εργασίες, που θα κατασκευάζονται παράλληλα με την εφαρμογή του Ρυμοτομικού Σχεδίου και στον βαθμό, που αυτό υλοποιείται.

Π.5. Λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης και γενικές μεταβατικές διατάξεις για το σύνολο των υποδοχέων

1. Η πολεοδόμηση στις εκτός σχεδίου ζώνες του Γ.Π.Σ., υπόκειται στις δεσμεύσεις χρήσεων γης μηχανισμών και μέγιστων συντελεστών δόμησης που ορίζει το Γ.Π.Σ. Οι υπόλοιποι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται από τις πολεοδομικές μελέτες και τη νομοθεσία περί εκτός σχεδίου δόμησης.

2. Δεν εντάσσονται στον οικιστικό κ.λπ. σχεδιασμό της παρούσας δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις που περικλείονται ή συμπεριλαμβάνονται σε όλες τις περιοχές επέκτασης ή οριοθέτησης οικισμών, για τις οποίες έχουν ισχύ οι διατάξεις του ν. 3208/2003 και του ν. 998/1979, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

3. Σε όλες τις ζώνες του Γ.Π.Σ. εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εάν πριν από τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης: α) είχε εκδοθεί και είναι σε ισχύ άδεια δόμησης ή β) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης, αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας δόμησης με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις ή γ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ άδεια εγκατάστασης ή άδεια ίδρυσης ή παράταση ή τροποποίηση αυτής για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή δ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ, άδεια λειτουργίας με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή ε) είχε υποβληθεί στον αρμόδιο φορέα, αίτηση για την έκδοση άδειας εγκατάστασης ή άδειας ίδρυσης ή άδειας λειτουργίας για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις ή στ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (ΣΑ, ΚΕΣΑ, ΣΧΟΠ, ΣΧΟΠ Αιγαίου, Γενική Γραμματεία Πολιτισμού, ΕΟΤ, Υπουργείο Βιομηχανίας, κ.λπ.) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ή έγκρισης δόμησης ή ζ) είχε προκηρυχθεί δημόσιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή η) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία, αίτηση ενίσχυσης για την ίδρυση δραστηριότητας από ευρωπαϊκό πρόγραμμα (αντίστοιχο μέτρο και άξονα), πριν την έκδοση ή τροποποίηση του Γ.Π.Σ. ή του προεδρικού διατάγματος της ΖΟΕ και επακολούθησε η έγκρισή της ή θ) είχε υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας. Οι υπηρεσίες δόμησης και οι αρμόδιοι για άδειες ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας φορείς, χορηγούν τις αντίστοιχες άδειες, κατά παρέκκλιση των οριζομένων στις διατάξεις της παρούσας απόφασης.

4. Εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσης έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμυρών, θεομηνιών κ.λπ.).

5. Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή που ορίζουν μεγαλύτερα όρια κατάτμησης κατισχύουν των οριζομένων με το Γ.Π.Σ.

6. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση λυομένων οικίσκων παρά μόνο προσωρινά για εργοτάξια ή για λόγους έκτακτης ανάγκης.

7. Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ισχύουν τα παρακάτω:

- Επιτρέπονται οι χρήσεις που ορίζονται ανά οικιστικό υποδοχέα.

- Τα κτίρια δεν επιτρέπεται να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών εντός των οικισμών.

- Κατά τα λοιπά, για τους όρους και περιορισμούς δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6-10-1978 (ΦΕΚ 538 Δ’) και από 24-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ’) π.δ., όπως ισχύουν εκάστοτε.

8. Περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς (όπως εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα, περιοχές με τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο, διαχείριση περιοχών Natura 2000, εκμετάλλευση μεταλλείων, κ.λπ.) εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας. Οι χρήσεις και η δόμησή τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους ή τις ειδικές για κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύουν.

9. Οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδατος καθώς και οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα συλλογής, μεταφοράς, επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, εφόσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις ή ειδικότερα από διατάξεις της παρούσας, δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες, αφού τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

10. Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα μεταφοράς φυσικού αερίου, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 3 του ν. 2052/1992, όπως ισχύει.

11. Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης, ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις όπως εκάστοτε ισχύουν, οι οποίες και κατισχύουν των διατάξεων της απόφασης αυτής, υπό την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι και περιορισμοί είναι δυσμενέστερες αυτής της απόφασης.

12. Σε γήπεδα που υφίστανται κατά τη δημοσίευση της παρούσας και εμπίπτουν σε περισσότερες της μια περιοχές με διαφορετικές χρήσεις, η αρτιότητα υπολογίζεται στο σύνολο του γηπέδου με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις από την δημοσίευση της παρούσας, το κτίριο τοποθετείται στο τμήμα του γηπέδου στο οποίο η χρήση είναι επιτρεπτή, ενώ ο Σ. Δ. είναι ο ισχύων στην περιοχή όπου κατασκευάζεται το κτίριο, λαμβάνοντας υπόψη την αντίστοιχη επιφάνεια του γηπέδου.

13. Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας εγκαθίστανται σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας και τις ισχύουσες διατάξεις.

14. Η χωροθέτηση και οι λειτουργία ιχθυοκαλλιεργειών στα όρια του Γ.Π.Σ. θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες, όπως κάθε φορά ισχύουν.

15. Για την εγκατάσταση πτηνο-κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων να αναγραφεί ότι ισχύουν τα αναφερόμενα στο ν. 4056/2012 και την στην αριθμ. 1464/67426/13-6-2012 εγκύκλιο της Διεύθυνσης Εισροών Ζωικής Παραγωγής του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

16. Σε όλες τις ζώνες του Γ.Π.Σ. και προκειμένου για νέες οδικές χαράξεις δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

17. Απαγορεύεται η μετατροπή των ρεμάτων και των παραδοσιακών μονοπατιών σε οδούς εξυπηρέτησης τροχοφόρων.

18. Απαγορεύεται η ρύπανση των ρεμάτων, η ρίψη σκουπιδιών, μπαζών και αποβλήτων.

19. Δεν επιτρέπεται η δόμηση, οι περιφράξεις και οι διαμορφώσεις εδάφους, που εμποδίζουν την ελεύθερη απορροή του νερού. Τα έργα υποδομής μελετώνται λαμβάνοντας υπόψη πλημμυρική παροχή τουλάχιστον 50ετίας. Επιβάλλεται η προστασία των ρεμάτων, η προστασία της φυσικής διαμόρφωσής τους, όπως και η παραδοσιακή διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου τους. Απαγορεύεται η οδική τους χρήση και η επιχωμάτωση ή και η σκυροδέτησή τους. Η αποκατάσταση τυχόν κατεστραμμένων ή αλλοιωμένων ρεμάτων και των περιοχών τους γίνεται με τη σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

20. Επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος, η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται νομίμως κατά τη δημοσίευση του Γ.Π.Σ. Παραδοσιακά κτίρια και κατασκευές, επισκευάζονται και αποκαθίστανται στην αρχική μορφή τους κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με το Γ.Π.Σ. Εγκαταστάσεις ή μονάδες των οποίων η χρήση αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος εξακολουθούν να λειτουργούν εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους είχαν τεθεί.

21. Επιτρέπονται οι υδατοδεξαμενές, οι αντλητικές εγκαταστάσεις και τα φρέατα σε όλη την έκταση της Δ.Ε., περιλαμβανομένων των Περιοχών Ειδικής Προστασίας, εφόσον αυτές δεν αντίκειται στο Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (αριθμ. 391/2013 (ΦΕΚ 1004/Β’/2013).

22. Έργα ορεινής υδρονομίας για τον εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα ή για λόγους αντιπλημμυρικής προστασίας επιτρέπονται στο σύνολο της Δημοτικής Ενότητας.

23. Για λατομικές και μεταλλευτικές δραστηριότητες σε όλη την έκταση της Δ.Ε. ισχύουν οι διατάξεις του μεταλλευτικού κώδικα που κατισχύουν των διατάξεων της παρούσας απόφασης.

24. Σε όλες τις περιοχές προστατεύονται και αποκαθίστανται οι πέτρινοι φράχτες, οι αναβαθμοί και οι φυτοφράχτες, ως στοιχεία του τοπίου.

25. Κατά την πολεοδόμηση των οριοθετημένων οικισμών, των νέων οικισμών και των επεκτάσεων της Δ.Ε., επιτρέπεται η υπέρβαση του πολυγώνου της οριοθετημένης έκτασης, προκειμένου να επιτευχθεί η προσαρμογή του πολεοδομικού σχεδίου στο φυσικό ανάγλυφο του εδάφους.

26. Η διαχείριση των απορριμμάτων θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τον Περιφερειακό Σχεδιασμό.

27. Σε όλες τις ζώνες του Γ.Π.Σ. υφιστάμενες νόμιμα δραστηριότητες που η χρήση τους δεν είναι συμβατή με τις προβλεπόμενες από το Γ.Π.Σ. χρήσεις παραμένουν, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στην παρούσα απόφαση. Επιτρέπεται η ανανέωση της άδειας λειτουργίας τους, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, οι επισκευές κ.λπ. και η επέκτασή τους εντός των ορίων των γηπέδων τους, όπως αυτά υφίστανται την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης. Για τις δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης τίθεται ως προϋπόθεση ότι το επίπεδο όχλησης δεν θα υπερβεί το επίπεδο μέσης όχλησης.

28. Μέχρις ότου καθοριστούν τα ακριβή όρια για τις ΠΕΠ και ΠΕΠΔ με τοπογραφικές αποτυπώσεις, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και διατάξεις (επειδή τα χαρτογραφικά δεδομένα, που αποτυπώθηκαν στο χάρτη Π.2, προέρχονται από ψηφιοποίηση ορίων που υποδείχθηκαν αρμοδίως σε κτηματικά σχέδια/σκαριφήματα, ή και από φωτοερμηνεία, και ως εκ τούτου η ακρίβειά τους περιορίζεται στη γραφική ακρίβεια των σχεδίων και της τηλεπισκόπησης), για τις χρήσεις γης γηπέδων κειμένων στα όρια των περιοχών αυτών αποφαίνεται η αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία με τεκμηριωμένη εισήγηση στη βάση του παρόντος.

29. Η δόμηση των προτεινόμενων για πολεοδόμηση υφισταμένων οικισμών, μέχρι να εγκριθεί η πολεοδομική μελέτη, θα γίνεται με το υφιστάμενο σήμερα νομοθετικό πλαίσιο τηρουμένων των οριζομένων στις γενικές και μεταβατικές διατάξεις της παρούσας απόφασης. Σε κάθε περίπτωση ισχύει Μέσος Συντελεστής Δόμησης και οι επιτρεπόμενες χρήσεις που έχουν τεθεί με το Γ.Π.Σ. σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή, με τους συνημμένους πίνακες του παραρτήματος και τους συνημμένους χάρτες, ήτοι: Π.1: Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης (κλίμακας 1:50.000), Π.2: Χρήσεις Γης και Προστασίας Περιβάλλοντος (κλίμακας 1:25.000), Π.3.α: Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμών Χωρικής Ενότητας κάμπου Δροσιάς (κλίμακας 1:10.000), Π.3.β: Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμών Χωρικής Ενότητας κάμπου Λουκισίων (κλίμακας 1:10.000) να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λαμία, 5 Απριλίου 2019

Ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΝΤΙΤΟΡΑΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – ΠΙΝΑΚΕΣ

Πίνακας Π-1.1: Πληθυσμός για τα έτη 2021 & 2029 με βάση τις υπάρχουσες τάσεις πληθυσμιακής εξέλιξης.

	Πραγματικός Πληθυσμός		Μόνιμος Πληθυσμός (Πραγματικός Πληθυσμός)			ΜΕΡΜ 1971-2011	Πρόβλεψη πληθυσμού	
Περιοχή	1971	1981	1991	2001	2011		2021	2029
Καποδιστριακός Δήμος (Δ.Ε.) Ανθηδώνας			4.593	5.871	7.309	0,0195	8.866	10.347
	3.365	4.021	(4.978)	(6.104)	(7.285)			
Δημοτική Κοινότητα Δροσιάς			3.554	4.674	5.950			
	2.494	3.004	(3.797)	(4.861)	(5.925)			
Τοπική Κοινότητα Ανθηδώνας			1.039	1.197	1.359			
	871	1.017	(1.181)	(1.243)	(1.360)			

Πίνακας Π-1.2: Προγραμματικά μεγέθη προγραμματικού πληθυσμού (μόνιμου, μόνιμου παραθεριστικού και τουριστικού παραθεριστικού) για το έτος 2029.

Περιοχή	Πληθυσμός					
	Μόνιμος	Μόνιμος Παραθεριστικός	Τουριστικός Παραθεριστικός	Σύνολο	Σύνολο	Σύνολο
	(α)	(β)	(γ)	(α)+(β)	(β)+(γ)	(α)+(β)+(γ)
Καποδι-στριακός Δήμος (Δ.Ε.) Ανθηδώνας	**24.500**	15.000	6.500	39.500	21.500	46.000

Πίνακας Π-1.3: Εκτίμηση οικιστικής ανάπτυξης.

	Θεσμ. 1-η κατ. (στρ)	Θεσμ. 2-η κατ (στρ)	Προτ. 1-η κατ. (στρ)	Προτ. 2-η κατ. (στρ)	Σύνολα Προτ. Εκτ.	Προτ. Ζώνες παραγ. δραστ (στρ.)
Δ.Κ Δροσιάς	1353	85	3.050	3.600	6.650	1.200
Τ.Κ Ανθηδώνας	407	6.050	250	1.600	1.850	
Σύνολο	1.760	6.135	3.300	5.200	8.500	1.200
Σύνολο Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.)	7.895		8.500			
Σύνολο οικιστικής ανάπτυξης 2029	16.395					1.200

Πίνακας Π-1.4: Προτεινόμενη Οικιστική Ανάπτυξη – Κωδικοποίηση.

Κωδικός	Ονομασία οικισμού	1-η κατ (στρ.)	2-η κατ (στρ.)
Δ.Κ. Δροσιάς			
ΟΑ-ΑΚ1	Επέκταση περιμετρικά Σχεδίου Πόλεως οικισμού Δροσιάς	1.061,40	
ΟΑ-ΑΚ2	περιοχή Ξηρόβρυση - Γλύφα	1.319,30	
ΟΑ-ΑΚ3	Ο/Σ Οντάθι		
ΟΑ-ΒΚ1	περιοχή Ροδιές-Ποσειδωνία		832,20
ΟΑ-ΒΚ2	περιοχή Αγ.Μηνά - Μπουρνώντας		900,60
ΟΑ-ΒΚ3	περιοχή Μάτσεζα		339,00
ΟΑ-ΒΚ4	περιοχή Πούντα		420,90
ΟΑ-ΒΚ5	περιοχή Αλυκές		298,10
ΟΑ-ΒΚ6	περιοχή Βούθωνες		333,70
ΟΑ-ΒΚ7	περιοχή Παναγίτσα		334,50
ΟΑ-ΒΚ8	περιοχή Σωρός		113,60
ΟΑ-ΠΕ_ΒΚ11	περιοχή Πλαέζα - Ευβοϊκό Χωριό		309,50
Τ.Κ. Ανθηδώνος			
ΟΑ-ΑΚ4	επέκτ. οικισμού Λουκισίων	252,60	
ΟΑ-ΒΚ9	περιοχή Παλιάμπελα - Ξυλοκέρατα		714,80
ΟΑ-ΠΕ-ΒΚ10	περιοχή Λαγορράχη-Παξιμαδά		651,70
Σύνολα (στρ)		**2.633,30**	**5.248,60**

Όπου:

ΟΑ-ΑΚ	Οικιστική Ανάπτυξη 1-ης Κατοικίας με πολεοδόμηση
ΟΑ-ΒΚ	Οικιστική Ανάπτυξη 2-ης Κατοικίας με πολεοδόμηση
ΟΑ-ΠΕ_ΒΚ	Οικιστική Ανάπτυξη ως ΠΕΡΠΟ 2-ης Κατοικίας

Πίνακας Π-1.5: Προτεινόμενη Ανάπτυξη Παραγωγικών Δραστηριοτήτων – Κωδικοποίηση.

Κωδικός	Ονομασία Ζώνης	Έκταση (στρ.)
	Δ.Κ. Δροσιάς	
ΠΕΠΔ-ΠΔ1	Ζώνη Βιομηχανίας - Βιοτεχνίας	985
	Τ.Κ. Αθηδώνος	
ΠΕΠΔ-ΤΑ	Ζώνη τουριστικής ανάπτυξης	660
Συνολική προτεινόμενη Ανάπτυξη		**1.645**

Πίνακας Π-1.6: Προγραμματικά μεγέθη οικιστικών επεκτάσεων σε επίπεδο Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Ανθηδώνας, 2029.

		Σύνολο Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Ανθηδώνας
Ε = Εμβαδόν εντός εγκεκριμένου σχεδίου και ορίου οικισμού κάτω των 2000 κατ. αφαιρ. νεκροτ., ρεμμάτων, κλπ.	Ηa	176,00
Ε1 = Εκταση θεσμοθετημένου οικιστικού υποδοχέα, εκτός οδικού δικτύου	Ηa	154,88
Αναγκαία Κ.Χ. 2025, με 8 τ.μ./κάτ., 2,5 τ.μ./κάτ. και 1 τ.μ./κάτ.	Ηa	19,60
Καθαρός οικιστικός υποδοχέας Ο.Τ. 2029	Ηa	135,28
σ = μέσος Σ.Δ. 2029		**0,44**
Μόνιμος Πληθυσμός 2029	**Κάτοικοι**	**24500**
Εποχιακός Πληθυσμός 2029, Σύνολο	**Κάτοικοι**	**21500**
Εποχιακός Πληθυσμός κατοικιών 2029	Κάτοικοι	15000
Εποχιακός Πληθυσμός αιχμής ξενοδοχείων και καταλυμάτων	Κάτοικοι	6500
Κ = τ.μ. κτιρίου για κατοικία ανά μόνιμο κάτοικο με προσαύξηση για τον εποχιακό	τ.μ./κάτ.	68,55
Ρ=τ.μ. κτιρίου για παραγωγικές δραστηριότητες ανά μόνιμο κάτοικο	τ.μ./κάτ.	3,76
U = τ.μ. γηπέδου για κοινων. εξοπλισμό/ κάτ., με 14-10,5-7,5 τ.μ./μόν. κάτ.	τ.μ./κάτ.	17,51
λ = συντελεστής κορεσμού		0,50
d = θεωρητική πυκνότητα = ((σ/(Κ+Ρ) τμ κτιρίου+ (U) τμ γηπέδου*σ))*10000	κάτ./Ηa	54,99
C = χωρητικότητα θεσμοθ. υποδοχέα= d*E1*λ	Κάτοικοι	3719,69
Αναγκαίος οικιστικός υποδοχέας Ο.Τ. 2029	Ηa	891,03
Αναγκαίες επεκτάσεις Ο.Τ. 2029	Ηa	755,75
Αναγκαίες επεκτάσεις με οδικό δίκτυο και Κ.Χ. 2029	**Ηa**	**881,08**

Πίνακας Π-1.7: Εκτίμηση πληθυσμού και αναγκαίων επεκτάσεων σε επίπεδο ενοτήτων, 2029.

	Πληθυσμός	Μόνιμος πληθυσμός	Εποχιακός πληθυσμός	Αναγκαίες επεκτάσεις
Δημοτική Κοινότητα Δροσιάς	32.970	17.750	15.250	~6400 στρ.
Τοπική Κοινότητα Ανθηδώνος	13.030	6.750	6.250	~1600 στρ.
Καποδιστριακός Δήμος (Δ.Ε.) Ανθηδώνας	46.000	24.500	21.500	~8000 στρ.

Πίνακας Π-1.8: Εκτίμηση εκτάσεων, πληθυσμού, μέσου ΣΔ και μέσης πυκνότητας σε επίπεδο οικιστικών υποδοχέων, 2029.

Κωδικός	Ονομασία οικισμού	Έκταση (στρ.)	Μέσος ΣΔ	Πληθυσμός (μόνιμος και εποχιακός)	Μέση Πυκνότητα
Καποδιστριακός Δήμος (Δ.Ε.) Ανθηδώνας		**15827,80**		**46.000**	**2,90**
Δ.Κ. Δροσιάς		**7751,70**		**32.970**	**4,25**
ΟΑ-ΑΚ1	Σχέδιο Πόλεως Δροσιάς	1.165,00	1,20	7330	6,29
ΟΑ-ΑΚ1	**Επέκταση περιμετρικά Σχ.Δροσιάς**	1.061,40	0,60	5630	5,30
ΟΑ-ΑΚ2	**Ξηρόβρυση - Γλύφα**	1.319,30	0,40	6090	4,61
	Ο/Σ Οντάθι	188,00	1,50	490	2,61
	Ο/Σ Εμπόρων Θηβών	85,00	0,40	235	2,76
ΟΑ-ΒΚ1	**Ροδιές-Ποσειδωνία**	832,20	0,20	2900	3,48
ΟΑ-ΒΚ2	**Αγ.Μηνάς-Μπουρνώντας**	900,60	0,20	2940	3,26
ΟΑ-ΒΚ3	**Μάτσεζα**	339,00	0,20	1120	3,30
ΟΑ-ΒΚ4	**Πούντα**	420,90	0,20	1350	3,21
ΟΑ-ΒΚ5	**Αλυκές**	298,10	0,20	960	3,22
ΟΑ-ΒΚ6	**Βούθωνες**	333,70	0,20	1255	3,76
ΟΑ-ΒΚ7	**Παναγίτσα**	334,50	0,20	1280	3,83
ΟΑ-ΒΚ8	**Σωρός**	113,60	0,20	400	3,52
ΟΑ-ΠΕ _ΒΚ11	**Πλαέζα**	309,50	0,20	740	2,39

Τ.Κ. Λουκισίων		**8076,10**		**13.030**	**1,61**
	Οικισμός Λουκισίων	407,00	0,70	2450	6,02
ΟΑ-ΑΚ4	**Επέκτ.Σχ.Λουκισίων**	252,60	0,60	1320	5,23
ΟΑ-ΒΚ9	**Παραλία Παλιάμπελα - Ξυλοκέρατα**	714,80	0,20	2050	2,86
ΟΑ-ΠΕ_ΒΚ10	**περιοχή Λαγορράχη-Παξιμαδά**	651,70	0,20	2010	3,08
	Ο/Σ Εστία	850,00	0,40	750	0,88
	Ο/Σ Πολιτεία	2400,00	0,20	2415	1,01
	Οικισμός Σκορπονέρια Λουκισίων	2300,00	0,25	1295	0,56
	Ο/Σ ΠΟΣΥΠΚΑ	250,00	0,20	240	0,96
	Παραθ. Οικισμός ΤΡΙΤΩΝ	250,00	0,40	500	2,00

Πίνακας Π-3.1: Χωρητικότητα, Μ.Σ.Δ., πυκνότητες θεσμοθετημένων και προτεινομένων για πολεοδόμηση οικιστικών υποδοχέων (2029).

Α/α	Κωδικός Ρύθμισης	Ονομασία οικισμού	Έκταση οικισμού στρ.	Εκτίμηση πληθυσμού (Μόνιμου και εποχιακού) **2029**	Προτ. μέσος ΣΔ 2029	Προτ. Μέση Πυκν. 2029 (συνολικός πληθυσμός/ στρ)
► Χωρική ενότητα Δροσιάς						
1	*ΟΑ-ΑΚ1*	Οικισμός Δροσιάς	1.165,00	7.330	1,20	6,29
2		Επέκταση περιμετρικά Σχεδ. Πόλεως Δροσιάς	1.061,40	5.630	0,60	5,30
3	*ΟΑ-ΑΚ2*	Ξηρόβρυση - Γλύφα	1.319,30	6.090	0,40	4,61
4	*ΟΑ-ΑΚ3*	Ο/Σ Οντάθι	188,00	490	1,50	3,93
5	*ΟΑ-ΠΕ_ΒΚ11*	περιοχή Πλαέζα - Ευβοϊκό Χωριό	309,50	740	0,20	2,39
6		Ο/Σ Εμπόρων Θηβών	85,00	235	0,40	2,76
7	*ΟΑ-ΒΚ1*	περιοχή Ροδιές- Ποσειδωνία	832,20	2.900	0,20	3,48
8	*ΟΑ-ΒΚ2*	Αγ.Μηνάς- Μπουρνώντας	900,60	2.940	0,20	3,26
9	*ΟΑ-ΒΚ3*	περιοχή Μάτσεζα	339,00	1.120	0,20	3,30
10	*ΟΑ-ΒΚ4*	περιοχή Πούντα	420,90	1.350	0,20	3,21
11	*ΟΑ-ΒΚ5*	Αλυκές	298,10	960	0,20	3,22
12	*ΟΑ-ΒΚ6*	Βούθωνες	333,70	1.255	0,20	3,76
13	*ΟΑ-ΒΚ7*	Παναγίτσα	334,50	1.280	0,20	3,83
14	*ΟΑ-ΒΚ8*	Σωρός	113,60	400	0,20	3,52
► Χωρική ενότητα Λουκισίων						
16	*ΟΑ-ΑΚ4*	Οικισμός Λουκισίων	407,00	2.450	0,70	6,02
		Επέκτ.Σχ.Λουκισίων	252,60	1.320	0,60	5,23
17	*ΟΑ-ΒΚ9*	περιοχή Παλιάμπελα - Ξυλοκέρατα	714,80	2.050	0,20	2,86
18	*ΟΑ-ΠΕ_ΒΚ10*	περιοχή Λαγορράχη-Παξιμαδά	651,70	2.010	0,20	3,08
19		Ο/Σ Εστία	850,00	750	0,40	0,88
20		Ο/Σ Πολιτεία	2400,00	2.415	0,20	1,01
21		Οικισμός Σκορπονέρια Λουκισίων	2300,00	1295	0,25	0,56
22		Ο/Σ ΠΟΣΥΠΚΑ	250,00	240	0,20	0,96
23		ΤΡΙΤΩΝ παραθεριστικός οικισμός	250,00	500	0,40	2,00
► Σύνολο			**15827,80**	**46.000**		**2,90**

Πίνακας Π-3.2: Μέση πυκνότητα και μέσος ΣΔ κατά πολεοδομική ενότητα θεσμοθετημένων και προτεινομένων για πολεοδόμηση οικιστικών υποδοχέων.

Α/α	Κωδικός Ρύθμισης	Οικισμός/ οικιστικός υποδοχέας	Πολεοδομική Ενότητα	Εμβαδόν ΠΕ (στρ)	πληθυσμός χωρητ/ητας (μόνιμος+εποχικός πληθυσμός) 2029	Προτ. Μέσος ΣΔ 2029	Προτ. Μέση Πυκν. 2029 (συνολικός πληθυσμός/ στρ)
► Χωρική ενότητα Δροσιάς							
1	*ΟΑ-ΑΚ1*	Οικισμός Δροσιάς	Πολεοδομική Ενότητα Βόρεια (**ΠΕ_Δ1**)	1.135,60	6.200 (5573+627)	0,89	5,45
2			Πολεοδομική Ενότητα Νότια (**ΠΕ_Δ2**)	1090,80	6.760 (6091+669)	0,92	6,19
3	*ΟΑ-ΑΚ2*	**Ξηρόβρυση-Γλύφα**	**ΠΕ_ Δ3**	1.319,30	6.090 (5481+609)	0,40	4,62
4	*ΟΑ-ΑΚ3*	**οικισμός Οντάθι**	**ΠΕ_Δ4**	188,00	740 (666+74)	1,50	3,93
5	*ΟΑ-ΠΕ_ΒΚ11*	**Πλαέζα**	**ΠΕ_Δ5**	309,50	740 (666+74)	0,20	2,39
6		Ο/Σ Εμπ.Θηβών	**ΠΕ_Δ6**	85,00	235 (36+199)	0,40	2,76
7	*ΟΑ-ΒΚ1*	**περιοχή Ροδιές-Ποσειδωνία**	**ΠΕ_Δ7**	832,20	2.900 (447+2453)	0,20	3,48
8	*ΟΑ-ΒΚ2*	**Αγ.Μηνάς-Μπουρνώντας**	**ΠΕ_Δ8**	900,60	2.940 (453+2487)	0,20	3,26
9	*ΟΑ-ΒΚ3*	**περιοχή Μάτσεζα**	**ΠΕ_Δ9**	339,00	1.120 (172+948)	0,20	3,30
10	*ΟΑ-ΒΚ4*	**περιοχή Πούντα**	**ΠΕ_Δ10**	420,90	1.350 (208+1142)	0,20	3,21
11	*ΟΑ-ΒΚ5*	**Αλυκές**	**ΠΕ_Δ11**	298,10	960 (148+812)	0,20	3,22
12	*ΟΑ-ΒΚ6*	**Βούθωνες**	**ΠΕ_Δ12**	333,70	1.255 (193+1062)	0,20	3,76
13	*ΟΑ-ΒΚ7*	**Παναγίτσα**	**ΠΕ_Δ13**	334,50	1.280 (197+1083)	0,20	3,83
14	*ΟΑ-ΒΚ8*	**Σωρός**	**ΠΕ_Δ14**	113,60	400 (62+338)	0,20	3,52
► Χωρική ενότητα Λουκισίων							
15	*ΟΑ-ΑΚ4*	Οικισμός Λουκισίων	**ΠΕ_Λ1**	659,60	3.770 (3393+377)	0,66	5,71
16	*ΟΑ-ΒΚ9*	**Παρ. Παλιάμπελα - Ξυλοκέρατα**	**ΠΕ_Λ2**	714,80	2.050 (362+1688)	0,20	2,86
17	*ΟΑ-ΠΕ_ΒΚ10*	**Περ. Λαγορράχη - Παξιμαδά**	**ΠΕ_Λ3**	651,70	2.010 (352+1658)	0,20	3,08
18		Ο/Σ Εστία	**ΠΕ_Λ4**	850,00	750 (0+750)	0,40	0,88
19		Ο/Σ Πολιτεία	**ΠΕ_Λ5**	2400,00	2.415 (0+2415)	0,20	1,01
20		Οικισμός Σκορπονέρια Λουκισίων	**ΠΕ_Λ6**	2300,00	1295 (0+1295)	0,25	0,56
21		Ο/Σ ΠΟΣΥΠΚΑ	**ΠΕ_Λ7**	250,00	240 (0+240)	0,20	0,96
22		ΤΡΙΤΩΝ παραθεριστικός οικισμός	**ΠΕ_Λ8**	250,00	500 (0+500)	0,40	2,00
► Σύνολο			**ΠΕ (22)**	**15827,80**	**46.000**		**2,90**

Πίνακας Π-3.3 Οικιστική ανάπτυξη Δροσιάς.

Τη χωρική οργάνωση των θεσμοθετημένων οικισμών				
	Οικιστική Ανάπτυξη	**Πολεοδ. ενότητες**	**Χωρική οργάνωση των θεσμοθετημένων οικισμών**	**επιφάνεια (στρ)**
1	*ΟΑ-ΑΚ1*	**ΠΕ-Δ1 και ΠΕ-Δ2**	Οικισμός Δροσιάς (1.165,00 στρ) + επέκταση περιμετρικά σχεδίου Δροσιάς (1061,40 στρ)	2.226,40
2	*ΟΑ-ΑΚ3*	**ΠΕ-Δ4**	Οικισμός Οντάθι (188 στρ)	188,00
3		**ΠΕ-Δ6**	Ο/Σ Εμπόρων Θηβών	85,00
Σύνολο				2.499,40
Τις νέες οικιστικές αναπτύξεις 1-ης κατοικίας:				
4	*ΟΑ-ΑΚ2*	**ΠΕ-Δ3**	Πολεοδόμηση περιοχής Ξηρόβρυση - Γλύφα	1.319,30
Σύνολο				1.319,30
Τις νέες οικιστικές αναπτύξεις 2-ης παραθεριστικής κατοικίας κατά μήκος του παραλιακού μετώπου:				
5	*ΟΑ-ΒΚ1*	**ΠΕ-Δ7**	Πολεοδόμηση περ. Ροδιές - Ποσειδωνία	832,20
6	*ΟΑ-ΒΚ2*	**ΠΕ_Δ8**	Πολεοδόμηση Αγ. Μηνάς - Μπουρνώντας	900,60
7	*ΟΑ-ΒΚ3*	**ΠΕ_Δ9**	Πολεοδόμηση περιοχή Μάτσεζα	339,00
8	*ΟΑ-ΒΚ4*	**ΠΕ_Δ10**	Πολεοδόμηση περιοχή Πούντα	420,90
9	*ΟΑ-ΒΚ5*	**ΠΕ_Δ11**	Πολεοδόμηση περ. Αλυκές	298,10
10	*ΟΑ-ΒΚ6*	**ΠΕ_Δ12**	Πολεοδόμηση περ. Βούθωνες	333,70
11	*ΟΑ-ΒΚ7*	**ΠΕ_Δ13**	Πολεοδόμηση περ. Παναγίτσα	334,50
12	*ΟΑ-ΒΚ8*	**ΠΕ_Δ14**	Πολεοδόμηση περ. Σωρός	113,60
13	*ΟΑ-ΠΕ_ΒΚ11*	**ΠΕ-Δ5**	ΠΕΡΠΟ θέση Πλαέζα	309,50
Σύνολο				3.882,10
Σύνολο οικιστικής ανάπτυξης ΔΚ Δροσιάς				**7.700,80**

Πίνακας Π-3-4 Οικιστική ανάπτυξη Λουκισίων.

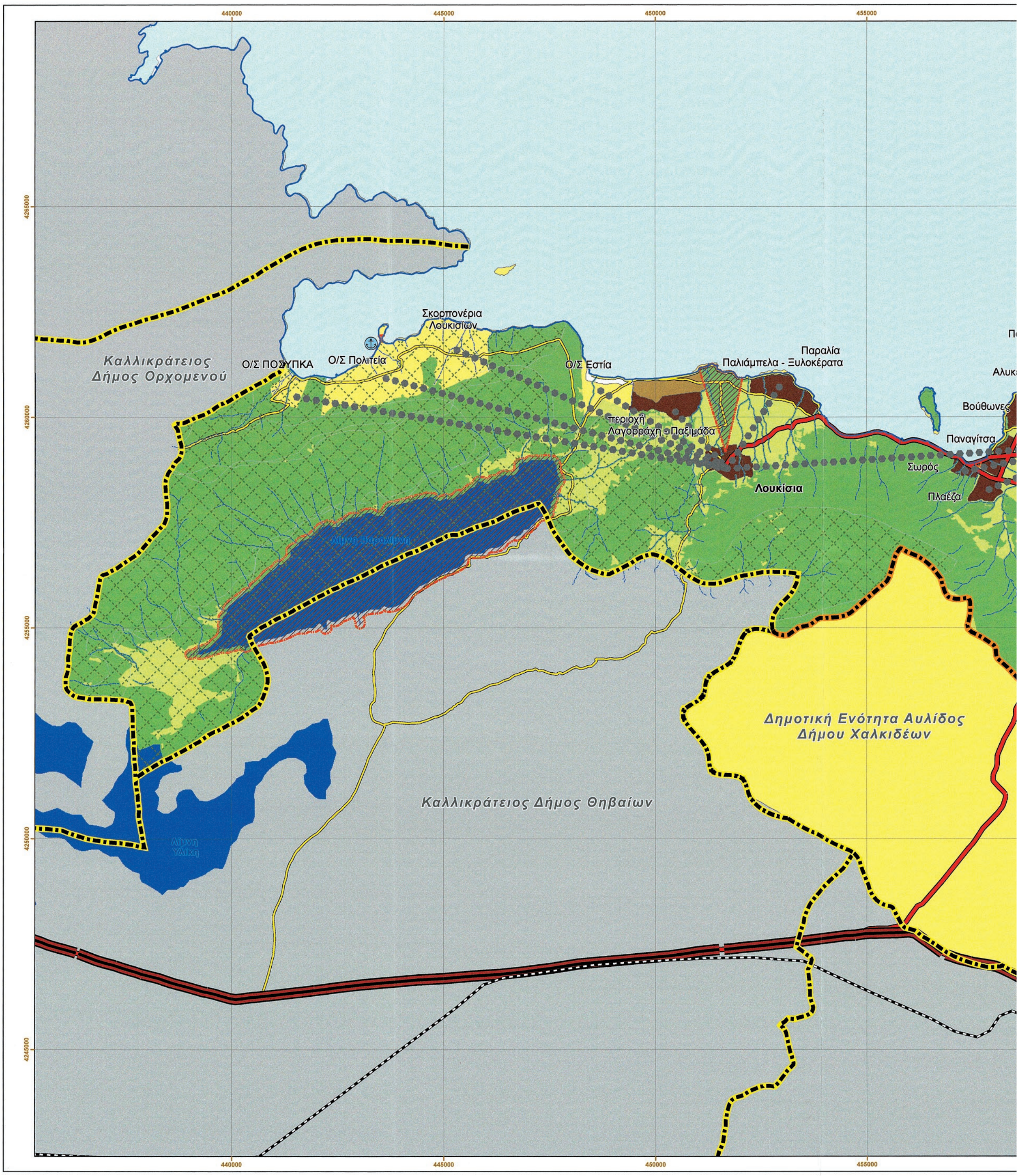
Τη χωρική οργάνωση των θεσμοθετημένων οικισμών				
	Οικιστική Ανάπτυξη	**Πολεοδ. ενότητες**	**Χωρική οργάνωση των θεσμοθετημένων οικισμών**	**επιφάνεια (στρ)**
1	*ΟΑ-ΑΚ4*	ΠΕ-Λ1	Οικισμός Λουκισίων (407,00 στρ.) + επέκταση περιμετρικά (252,60 στρ.)	659,60
Σύνολο				**659,60**
τις οικιστικές αναπτύξεις 2-ης κατοικίας κατά μήκος του παραλιακού μετώπου:				
2	*ΟΑ-ΒΚ10*	ΠΕ-Λ2	Παραλία Παλιάμπελα - Ξυλοκέρατα	714,80
3	*ΟΑ-ΒΚ9*	ΠΕ-Λ3	**περιοχή Λαγορράχη -Παξιμαδά**	651,70
6	*ΟΑ-ΒΚ10*	ΠΕ-Λ4	Ο/Σ Εστία	850,00
7		ΠΕ-Λ5	Ο/Σ Πολιτεία	2.400,00
		ΠΕ-Λ7	Σκορπονέρια Λουκισίων	2.300,00
		ΠΕ-Λ8	Ο/Σ ΠΟΣΥΠΚΑ	250,00
9		ΠΕ-Λ9	ΤΡΙΤΩΝ παραθεριστικός οικισμός	250,00
Σύνολο				**7.416,50**
Σύνολο οικιστικής ανάπτυξης Τ.Κ. Λουκισίων				**8076,10**

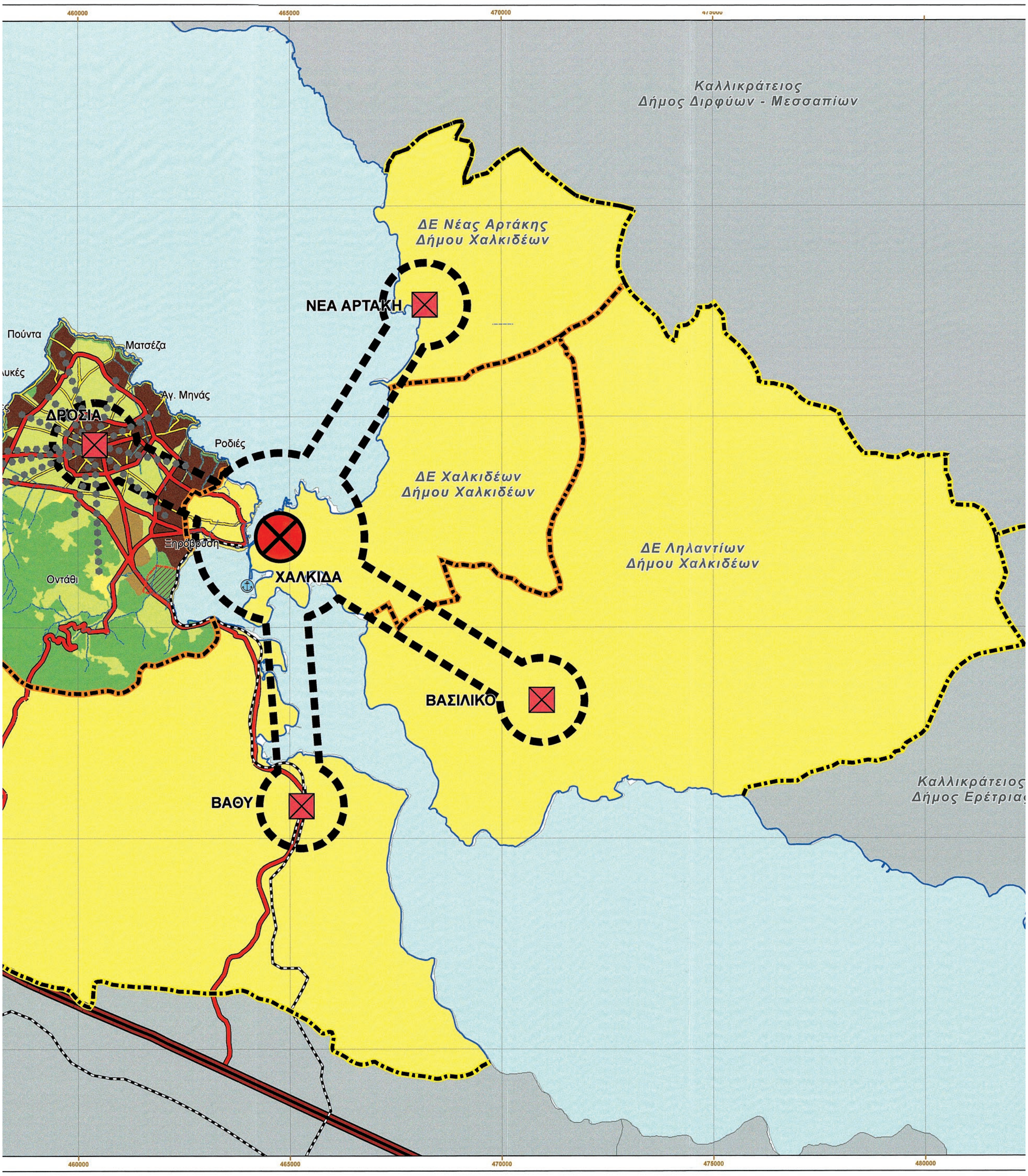
Πίνακας Π-3.5 Κοινωνικού εξοπλισμού καποδιστριακού Δήμου ΔΕ Ανθηδώνας.

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΣ ΔΗΜΟΣ (Δ.Ε.) ΑΝΘΗΔΩΝΑΣ	**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ**	**Μόνιμος Πληθυσμός 2029**	**Εποχιακός Πληθυσμός 2029**	**Υπάρχουσες θέσεις/μονάδες**	**Προτεινόμενες θέσεις/μονάδες**
ΟΙΚΙΣΜΟΙ		**κάτ.**	**κάτ.**		
Δροσιά	*ΠΕ_Δ1*	5573	627	1 θέση νηπιαγωγείου κλειστό γυμναστήριο ένα γήπεδο ποδοσφαίρου 1 νεκροταφείο	2 μονάδες νηπιαγωγείου 4 μονάδες δημοτικού 1-8θέσιο γυμνάσιο 1-6θέσιο λύκειο Πυρήνας Α (25.000 τ.μ.) Πνευματικό Κέντρο και Δημοτική Βιβλιοθήκη με επιφάνεια γηπέδου 1000 τ.μ. 1 πλατεία, 1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου 2 νεκροταφεία
Δροσιά	*ΠΕ_Δ2*	6091	669	1 θέση νηπιαγωγείου 1 6θέσιο δημοτικό 1 4θέσιο γυμνάσιο 1 ΤΕΕ ειδικής αγωγής 1 Γενικό Λύκειο 1 νεκροταφείο	3 μονάδες νηπιαγωγείου 2 μονάδες δημοτικού 1-5θέσιο γυμνάσιο Πυρήνας Α (25.000 τ.μ.) 1 πλατεία, 1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου
Ξηρόβρυση - Γλύφα	*ΠΕ_Δ3*	5481	609		3 μονάδες νηπιαγωγείου 3 μονάδες δημοτικού 1-8θέσιο γυμνάσιο 1-6θέσιο λύκειο Πυρήνας Α (25.000 τ.μ.) Πνευματικό Κέντρο με επιφάνεια γηπέδου 500 τ.μ. 1 πλατεία, 1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου
Ο/Σ Οντάθι	*ΠΕ_Δ4*	666	74		Πυρήνας Α (25.000 τ.μ.) 1 πλατεία, 1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου
Πλαέζα	*ΠΕ_Δ5*	666	74		1 πλατεία, 1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου
Ο/Σ Εμπόρων Θηβών	*ΠΕ_Δ6*	36	199		1 πλατεία, 1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου
Ροδιές-Ποσειδωνία	*ΠΕ_Δ7*	447	2453		1 μονάδα δημοτικού 1-5θέσιο γυμνάσιο 1-5θέσιο λύκειο Πνευματικό Κέντρο με επιφάνεια γηπέδου 500 τ.μ 1 πλατεία, 1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου
Αγ.Μηνάς-Μπουρνώντας	*ΠΕ_Δ8*	453	2487		1 πλατεία, 1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου
Μάτσεζα	*ΠΕ_Δ9*	172	948		1 πλατεία 1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου
Πούντα	*ΠΕ_Δ10*	208	1142		1 πλατεία 1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου
Αλυκές	*ΠΕ_Δ11*	148	812		1 πλατεία, 1 παιδική

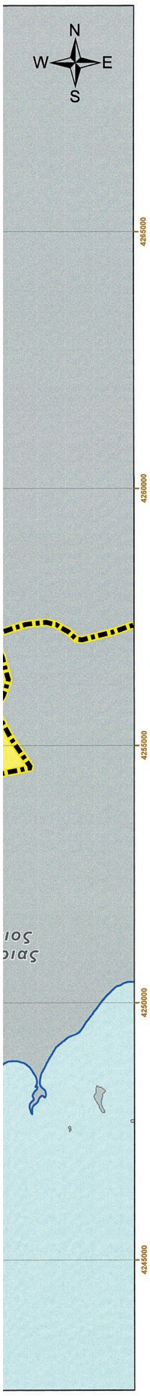
					χαρά Νησίδες πρασίνου
Βούθωνες	*ΠΕ_Δ12*	193	1062		1 πλατεία, 1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου
Παναγίτσα	*ΠΕ_Δ13*	197	1083		1 πλατεία, 1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου
Σωρός	*ΠΕ_Δ14*	62	338		1 πλατεία, 1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου
Οικισμός Λουκισίων	*ΠΕ_Λ1*	3393	377	1 μονοθέσιο νηπιαγωγείο 1 διθέσιο δημοτικό 1 γήπεδο ποδοσφαίρου 2 νεκροταφεία	1 μονάδα δημοτικού 1-5θέσιο γυμνάσιο 1-3θέσιο λύκειο Πυρήνας Α (25.000 τ.μ.) Αίθουσα Τέχνης και Πινακοθήκη με επιφάνεια γηπέδου 1000 τ.μ 1 πλατεία, 1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου 2 νεκροταφεία
Παραλία Παλιάμπελα - Ξυλοκέρατα	*ΠΕ_Λ2*	362	1688		1 πλατεία, 1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου
περιοχή Λαγορράχη-Παξιμαδά	*ΠΕ_Λ3*	352	1658		1 πλατεία, 1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου
ΣΥΝΟΛΟ		**24500**	**16300**		
Ο/Σ Εστία			750		
Ο/Σ Πολιτεία			2415		
Σκορπονέρια Λουκισίων			1295		
Ο/Σ ΠΟΣΥΠΚΑ			240		
ΤΡΙΤΩΝ παραθεριστικός οικισμός			500		
			5200		
ΣΥΝΟΛΟ			**21500**		

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 34%





Καλλικράτειος
Δήμος Διρφύων - Μεσσαπίων
ΔΕ Νέας Αρτάκης
Δήμου Χαλκιδέων
ΝΕΑ ΑΡΤΑΚΗ
Πούντα
Ματσέζα
Αγ. Μηνάς
ΔΡΟΣΙΑ
Ροδιές
ΔΕ Χαλκιδέων
Δήμου Χαλκιδέων
ΔΕ Ληλαντίων
Δήμου Χαλκιδέων
Ξηροβρύση
ΧΑΛΚΙΔΑ
Οντάθι
ΒΑΣΙΛΙΚΟ
ΒΑΘΥ
Καλλικράτειος
Δήμος Ερέτριας
460000
465000
470000
475000
480000



Υπόμνημα

- Ακτογραμμή
- Ρέματα
- Λίμνες Υλίκη και Παραλίμνη
- Θάλασσα
- Όριο Καλλικράτειων Δήμων
- Όριο Δημοτικών Ενοτήτων

Καλλικράτειοι Δήμοι

- Δήμος Χαλκιδέων
- Λοιποί Δήμοι

Διοικητικές έδρες

- Έδρα Καλλικράτειου δήμου
- Έδρες δημοτικών ενοτήτων
- Χαλκίδα - Ευρύτερη περιοχή
- Λειτουργικές εξαρτήσεις εντός ΔΕ Ανθηδώνας

Κύρια δίκτυα εκυπηρέτησης

- ΕΟ Αθηνών Λαμίας
- Πρωτεύον οδικό δίκτυο ΔΕ Ανθηδώνας
- Δευτερεύον οδικό δίκτυο ΔΕ Ανθηδώνας
- Σιδηροδρομικό δίκτυο
- Λιμενικές εγκαταστάσεις
- Περιοχές οικιστικής ανάπτυξης
- Κύριες ζώνες προστασίας - Ζώνες ειδικής προστασίας
- Κύριες ζώνες προστασίας - Περιοχές που υπόκειται στον νόμο βιοποικιλότητας
- Κύριες ζώνες προστασίας - Αρχαιολογικού ενδιαφέροντος
- Υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων
- Γεωργική γη (υψηλής παραγωγικότητας και λοιπή)

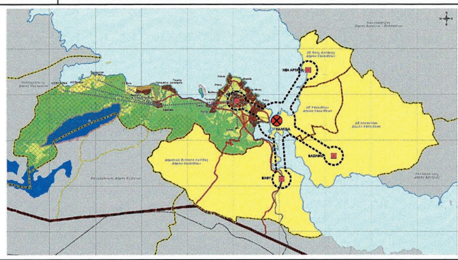
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡ.Θ. 789/47620 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ 5/4/2019
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΒΑΓΓΕΛΟΣ Τ. ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΛΟΓΟΣ M.Sc
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.)
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΘΗΔΩΝΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΕΥΒΟΙΑΣ
(ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΝΘΗΔΩΝΑΣ)

ΦΑΣΗ - ΣΤΑΔΙΟ Β2: ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

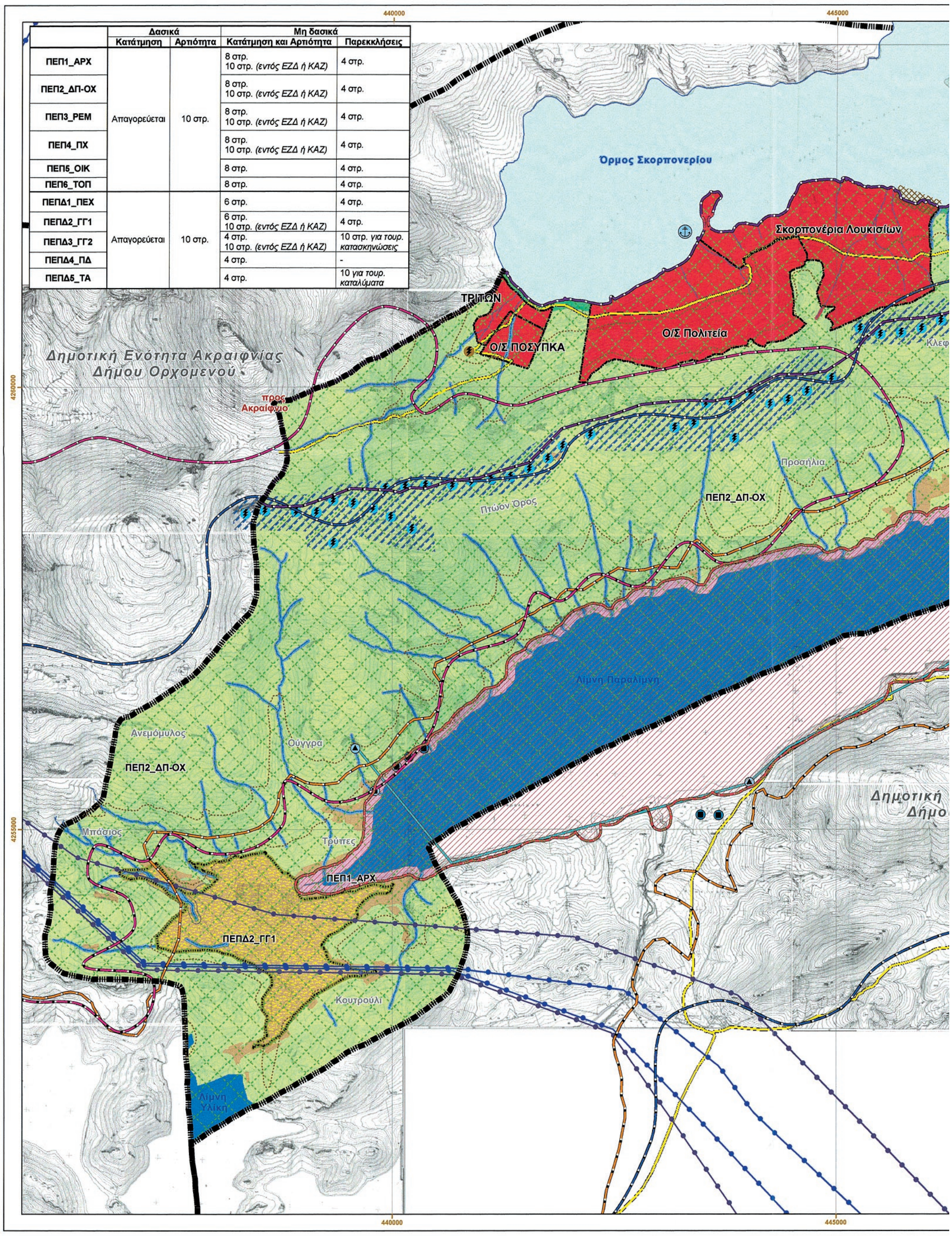
Π.1 ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ



ΚΛ. 1 : 50.000 ΜΑΡΤΙΟΣ 2019

ΦΙΛΩΝ Ο.Ε. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΜΠΑΚΟΠΟΥΛΟΥ 12 Ν. ΨΥΧΙΚΟ, 15451 ΤΗΛ: 210 6721061 FAX: 210 6740768 e-mail: filon@otenet.gr	Για τον ανάδοχο «ΦΙΛΩΝ» Α.ΠΑΝΤΑΖΗΣ - ΠΑΝ. ΚΥΡΙΟΠΟΥΛΟΥ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ο.Ε. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ E-MAIL: filon@otenet.gr ΜΠΑΚΟΠΟΥΛΟΥ 12 - Ν. ΨΥΧΙΚΟ ΤΗΛ: 2106755790 - 2106721061 ΑΦΜ:082818088 ΔΟΥ: ΨΥΧΙΚΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Λαμία 20 / 03 / 20 19 ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΑΡΧΗ Εγκρίνεται με την αριθμ. 6998 / 3/6/2015 Λαμία 20 / 03 / 20 19 Ο προϊστάμενος ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αντώνης Τερζής

	Δασικά		Μη δασικά	
	Κατάτμηση	Αρτιότητα	Κατάτμηση και Αρτιότητα	Παρεκκλήσεις
ΠΕΠ1_ΑΡΧ	Απαγορεύεται	10 στρ.	8 στρ. 10 στρ. (εντός ΕΖΔ ή ΚΑΖ)	4 στρ.
ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ			8 στρ. 10 στρ. (εντός ΕΖΔ ή ΚΑΖ)	4 στρ.
ΠΕΠ3_ΡΕΜ			8 στρ. 10 στρ. (εντός ΕΖΔ ή ΚΑΖ)	4 στρ.
ΠΕΠ4_ΠΧ			8 στρ. 10 στρ. (εντός ΕΖΔ ή ΚΑΖ)	4 στρ.
ΠΕΠ5_ΟΙΚ			8 στρ.	4 στρ.
ΠΕΠ6_ΤΟΠ			8 στρ.	4 στρ.
ΠΕΠΔ1_ΠΕΧ	Απαγορεύεται	10 στρ.	6 στρ.	4 στρ.
ΠΕΠΔ2_ΓΓ1			6 στρ. 10 στρ. (εντός ΕΖΔ ή ΚΑΖ)	4 στρ.
ΠΕΠΔ3_ΓΓ2			4 στρ. 10 στρ. (εντός ΕΖΔ ή ΚΑΖ)	10 στρ. για τουρ. κατασκηνώσεις
ΠΕΠΔ4_ΠΔ			4 στρ.	-
ΠΕΠΔ5_ΤΑ			4 στρ.	10 για τουρ. καταλύματα



Υπόμνημα

Όριο καποδιστριακού δήμου Ανθηδώνας - Όριο Γ.Π.Σ. (Δημοτικής Ενότητας Ανθηδώνας Δήμου Χαλκιδέων)

Ισουψείς καμπύλες: 300μ και 700μ

Μονάδες ΑΠΕ

Θέση φωτοβολταϊκών μονάδων

Ακτογραμμή

Ρέματα

Θάλασσα

Λίμνες Υλίκη και Παραλίμνη

Όριο 5χλμ και 10χλμ της ΚΥΑ Α5/2280/1983 από τις λίμνες

Οδικό δίκτυο

Πρωτεύον οδικό δίκτυο

Αναβάθμιση οδικού δικτύου

Δακτύλιοι οριοθέτησης περιοχών προς πολεοδόμηση

Δευτερεύον οδικό δίκτυο

Λοιπό οδικό δίκτυο

Κόμβοι βασικού οδικού δικτύου

Λιμενικές εγκαταστάσεις

Ανάπτυξη μαρίνας (ΦΕΚ 1474/Β/2003)

Τουριστικό / αλιευτικό καταφύγιο

Σιδηροδρομικό δίκτυο

Προαστιακός Αθηνών

Δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας

Γραμμές υψηλής τάσης (150KV)

Γραμμές υπερ-υψηλής τάσης (400KV)

Θέσεις μονάδων αιολικής ενέργειας

Αιολικό Πάρκο

Μονάδες δικτύου ύδρευσης

Δεξαμενή ΕΥΔΑΠ

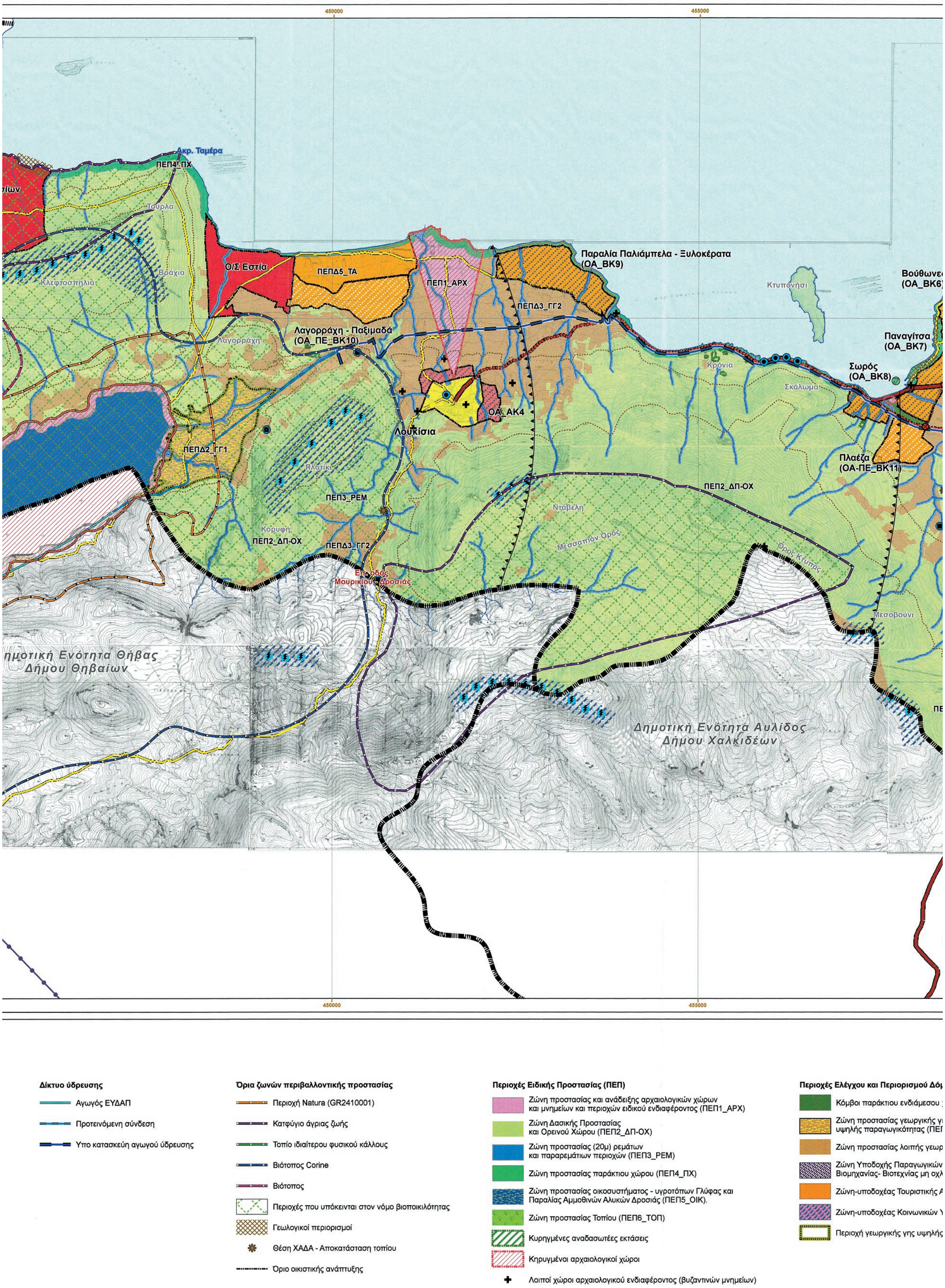
Δεξαμενή ΔΕΥΑΧ

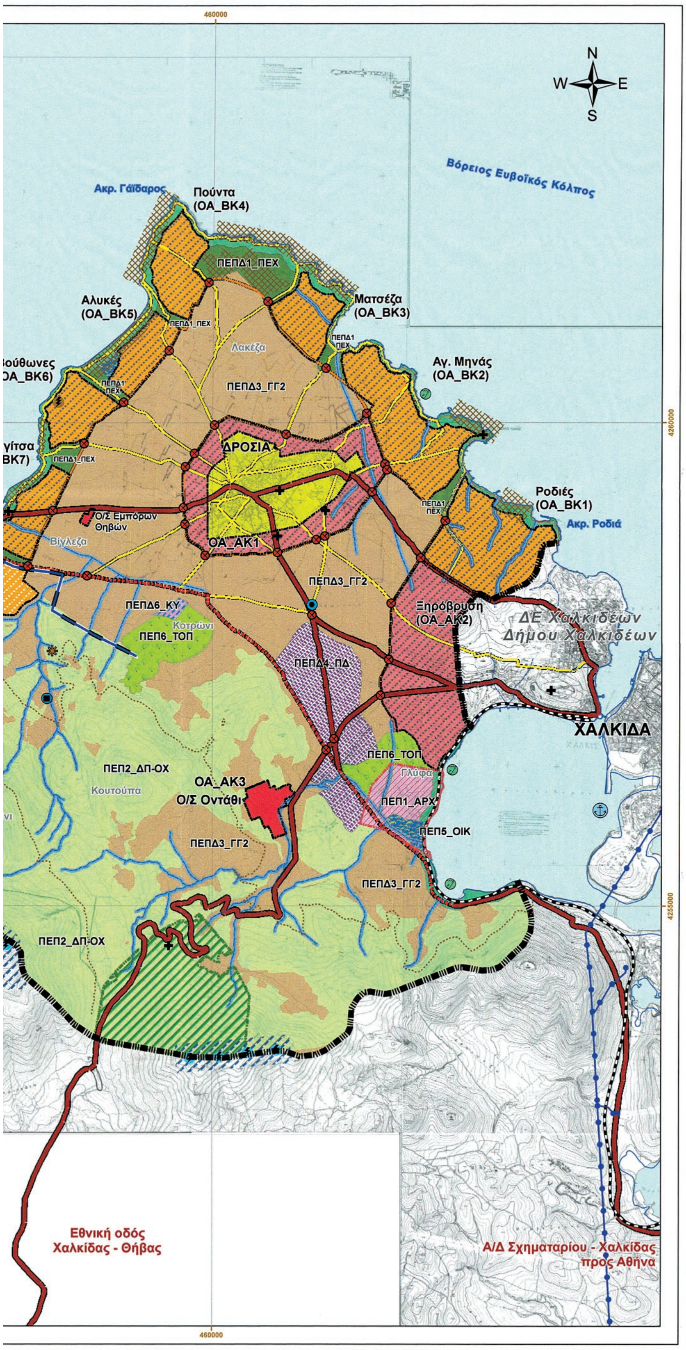
Γεώτρηση ΕΥΔΑΠ

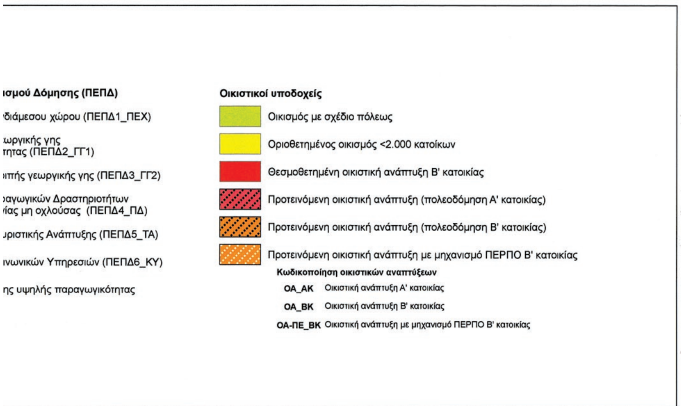
Λοιπές γεωτρήσεις

Πηγές

Δίκτυ


450000
455000
Ακρ. Ταμέρα
ΠΕΠ4_ΠΧ
Τσούρλα
Βράχια
Κλεφτοσπηλιά
Ο/Σ Εστία
ΠΕΠΔ5_ΤΑ
ΠΕΠ1_ΑΡΧ
Παραλία Παλιάμπελα - Ξυλοκέρατα
(ΟΑ_ΒΚ9)
ΠΕΠΔ3_ΓΓ2
Κτυπονήσι
Βούθωνες
(ΟΑ_ΒΚ6)
Παναγίτσα
(ΟΑ_ΒΚ7)
Σωρός
(ΟΑ_ΒΚ8)
Λαγορράχη - Παξιμαδά
(ΟΑ_ΠΕ_ΒΚ10)
Λαγορράχη
Κρόνια
Σκάλωμα
ΟΑ_ΑΚ4
Λουκίσια
ΠΕΠΔ2_ΓΓ1
Πλατίκι
Πλαέζα
(ΟΑ-ΠΕ_ΒΚ11)
ΠΕΠ3_ΡΕΜ
ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ
Νταβέλη
Μεσσάπιον Όρος
Όρος Κτυπάς
Κορυφή
ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ
ΠΕΠΔ3_ΓΓ2
Είσοδος
Μουρικίου - Δροσιάς
Μεσοβούνι
Δημοτική Ενότητα Θήβας
Δήμου Θηβαίων
Δημοτική Ενότητα Αυλίδος
Δήμου Χαλκιδέων
450000
455000
Δίκτυο ύδρευσης
Αγωγός ΕΥΔΑΠ
Προτεινόμενη σύνδεση
Υπο κατασκεύη αγωγού ύδρευσης
Όρια ζωνών περιβαλλοντικής προστασίας
Περιοχή Natura (GR2410001)
Κατφύγιο άγριας ζωής
Τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους
Βιότοπος Corine
Βιότοπος
Περιοχές που υπόκεινται στον νόμο βιοποικιλότητας
Γεωλογικοί περιορισμοί
Θέση ΧΑΔΑ - Αποκατάσταση τοπίου
Όριο οικιστικής ανάπτυξης
Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
Ζώνη προστασίας και ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων
και μνημείων και περιοχών ειδικού ενδιαφέροντος (ΠΕΠ1_ΑΡΧ)
Ζώνη Δασικής Προστασίας
και Ορεινού Χώρου (ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ)
Ζώνη προστασίας (20μ) ρεμάτων
και παραρεμάτιων περιοχών (ΠΕΠ3_ΡΕΜ)
Ζώνη προστασίας παράκτιου χώρου (ΠΕΠ4_ΠΧ)
Ζώνη προστασίας οικοσυστήματος - υγροτόπων Γλύφας και
Παραλίας Αμμοθινών Αλυκών Δροσιάς (ΠΕΠ5_ΟΙΚ).
Ζώνη προστασίας Τοπίου (ΠΕΠ6_ΤΟΠ)
Κυρηγμένες αναδασωτέες εκτάσεις
Κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
Λοιποί χώροι αρχαιολογικού ενδιαφέροντος (βυζαντινών μνημείων)
Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δό
Κόμβοι παράκτιου ενδιάμεσου
Ζώνη προστασίας γεωργικής γ
υψηλής παραγωγικότητας (ΠΕ
Ζώνη προστασίας λοιπής γεωρ
Ζώνη Υποδοχής Παραγωγικών
Βιομηχανίας- Βιοτεχνίας μη οχλ
Ζώνη-υποδοχέας Τουριστικής
Ζώνη-υποδοχέας Κοινωνικών
Περιοχή γεωργικής γης υψηλής





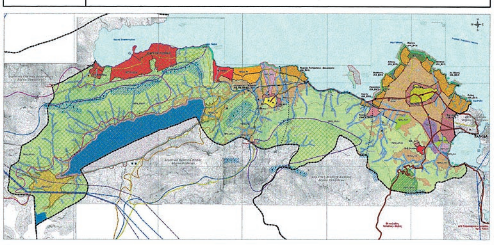
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ... ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ... 289/47620 ... ΛΑΜΙΑ 5/4/2019

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.)
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΘΗΔΩΝΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΕΥΒΟΙΑΣ
(ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΝΘΗΔΩΝΑΣ)

ΦΑΣΗ - ΣΤΑΔΙΟ Β2: ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Π.2 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

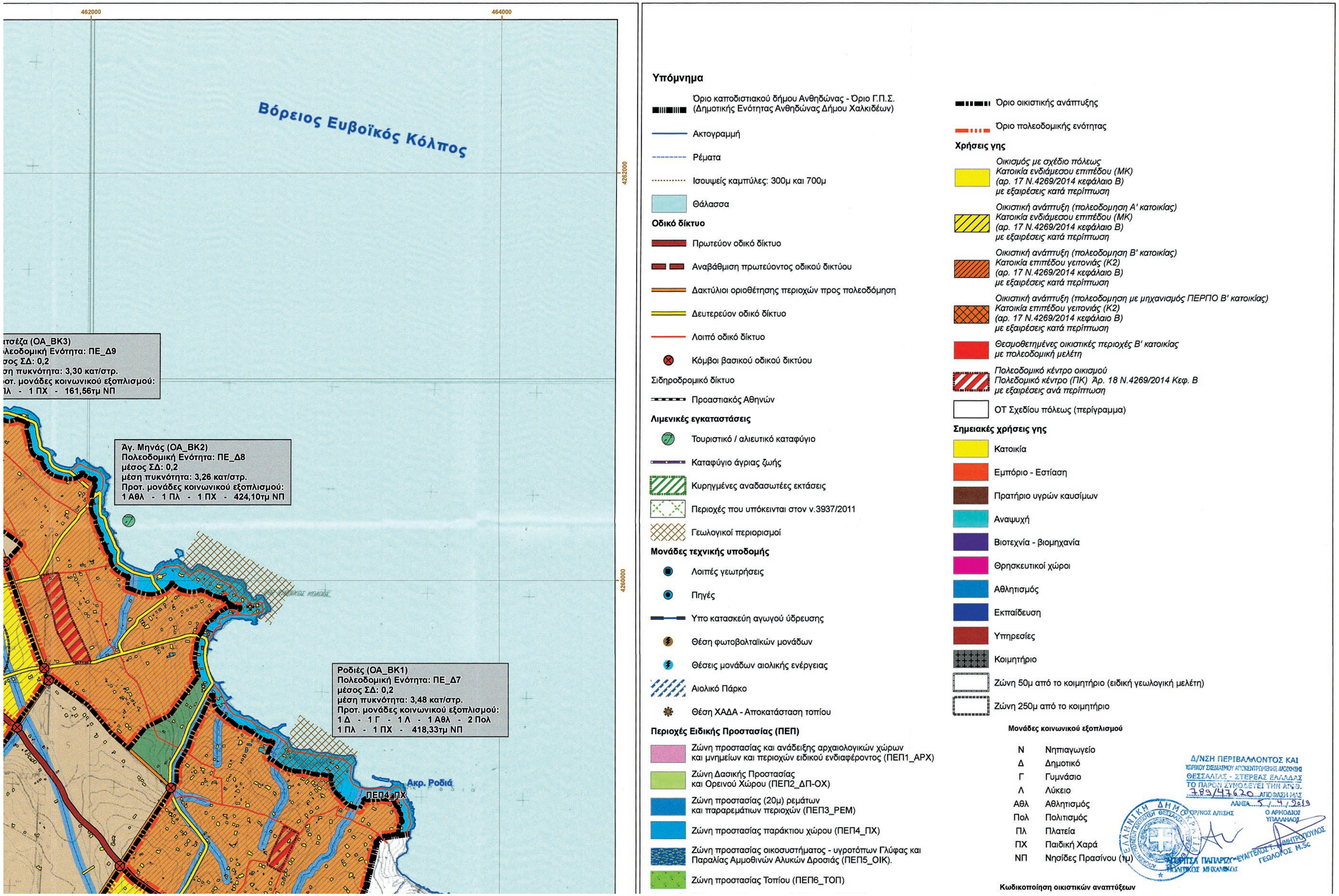


ΚΛ. 1 : 25.000 — ΜΑΡΤΙΟΣ 2019

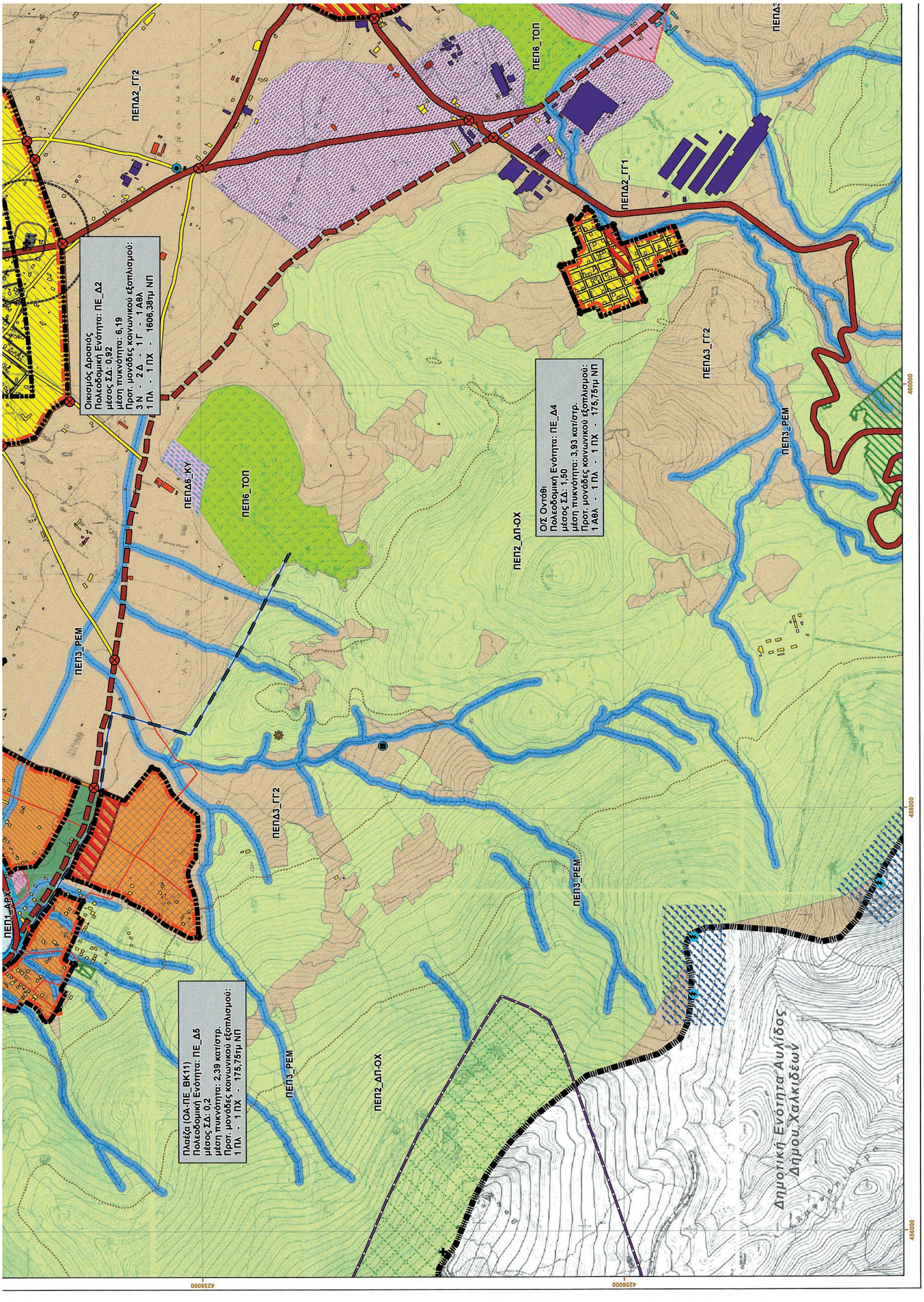
ΦΙΛΩΝ Ο.Ε. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΜΠΑΚΟΠΟΥΛΟΥ 12 Ν. ΨΥΧΙΚΟ, 15451 ΤΗΛ: 210 6721061 FAX: 210 6740768 e-mail: filon@otenet.gr	Για τον ανάδοχο «ΦΙΛΩΝ» Α.ΠΑΝΤΑΖΗΣ - ΠΑΝ. ΚΥΡΙΟΠΟΥΛΟΥ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ο.Ε. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ E-MAIL: filon@otenet.gr ΜΠΑΚΟΠΟΥΛΟΥ 12 - Ν. ΨΥΧΙΚΟ ΤΗΛ: 2106755790 - 2106721061 ΑΦΜ:082818088 ΔΟΥ: ΨΥΧΙΚΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Λαμία 20 / 03 / 2019	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΑΡΧΗ Εγκρίνεται με την αριθμ. 698 / 3/6/ 2015 Λαμία 20 / 03 / 2019 Ο προϊστάμενος ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αντώνης Τερζής

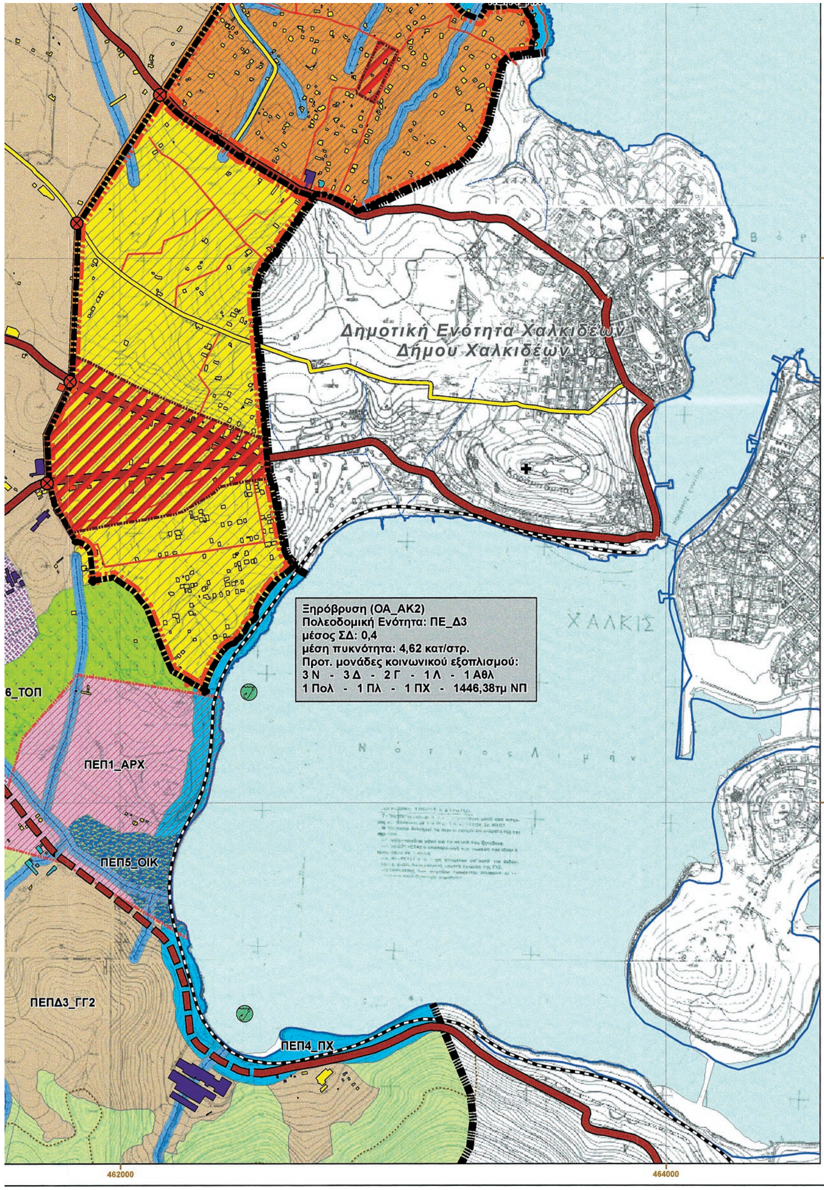


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36%



462000
464000
4262000
4260000
Βόρειος Ευβοϊκός Κόλπος
...ιτσέζα (ΟΑ_ΒΚ3)
...λεοδομική Ενότητα: ΠΕ_Δ9
...σος ΣΔ: 0,2
...ση πυκνότητα: 3,30 κατ/στρ.
...οτ. μονάδες κοινωνικού εξοπλισμού:
...λ - 1 ΠΧ - 161,56τμ ΝΠ
Άγ. Μηνάς (ΟΑ_ΒΚ2)
Πολεοδομική Ενότητα: ΠΕ_Δ8
μέσος ΣΔ: 0,2
μέση πυκνότητα: 3,26 κατ/στρ.
Προτ. μονάδες κοινωνικού εξοπλισμού:
1 ΑΘλ - 1 ΠΛ - 1 ΠΧ - 424,10τμ ΝΠ
Ροδιές (ΟΑ_ΒΚ1)
Πολεοδομική Ενότητα: ΠΕ_Δ7
μέσος ΣΔ: 0,2
μέση πυκνότητα: 3,48 κατ/στρ.
Προτ. μονάδες κοινωνικού εξοπλισμού:
1 Δ - 1 Γ - 1 Λ - 1 ΑΘλ - 2 Πολ
1 Πλ - 1 ΠΧ - 418,33τμ ΝΠ
Ακρ. Ροδιά
ΠΕΠ4_ΠΧ
Υπόμνημα
Όριο καποδιστιακού δήμου Ανθηδώνας - Όριο Γ.Π.Σ. (Δημοτικής Ενότητας Ανθηδώνας Δήμου Χαλκιδέων)
Ακτογραμμή
Ρέματα
Ισουψείς καμπύλες: 300μ και 700μ
Θάλασσα
Οδικό δίκτυο
Πρωτεύον οδικό δίκτυο
Αναβάθμιση πρωτεύοντος οδικού δικτύου
Δακτύλιοι οριοθέτησης περιοχών προς πολεοδόμηση
Δευτερεύον οδικό δίκτυο
Λοιπό οδικό δίκτυο
Κόμβοι βασικού οδικού δικτύου
Σιδηροδρομικό δίκτυο
Προαστιακός Αθηνών
Λιμενικές εγκαταστάσεις
Τουριστικό / αλιευτικό καταφύγιο
Καταφύγιο άγριας ζωής
Κυρηγμένες αναδασωτέες εκτάσεις
Περιοχές που υπόκεινται στον ν.3937/2011
Γεωλογικοί περιορισμοί
Μονάδες τεχνικής υποδομής
Λοιπές γεωτρήσεις
Πηγές
Υπο κατασκευή αγωγού ύδρευσης
Θέση φωτοβολταϊκών μονάδων
Θέσεις μονάδων αιολικής ενέργειας
Αιολικό Πάρκο
Θέση ΧΑΔΑ - Αποκατάσταση τοπίου
Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
Ζώνη προστασίας και ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και περιοχών ειδικού ενδιαφέροντος (ΠΕΠ1_ΑΡΧ)
Ζώνη Δασικής Προστασίας και Ορεινού Χώρου (ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ)
Ζώνη προστασίας (20μ) ρεμάτων και παραρεμάτιων περιοχών (ΠΕΠ3_ΡΕΜ)
Ζώνη προστασίας παράκτιου χώρου (ΠΕΠ4_ΠΧ)
Ζώνη προστασίας οικοσυστήματος - υγροτόπων Γλύφας και Παραλίας Αμμοθινών Αλυκών Δροσιάς (ΠΕΠ5_ΟΙΚ).
Ζώνη προστασίας Τοπίου (ΠΕΠ6_ΤΟΠ)
Όριο οικιστικής ανάπτυξης
Όριο πολεοδομικής ενότητας
Χρήσεις γης
Οικισμός με σχέδιο πόλεως
Κατοικία ενδιάμεσου επιπέδου (ΜΚ)
(αρ. 17 Ν.4269/2014 κεφάλαιο Β)
με εξαιρέσεις κατά περίπτωση
Οικιστική ανάπτυξη (πολεοδόμηση Α' κατοικίας)
Κατοικία ενδιάμεσου επιπέδου (ΜΚ)
(αρ. 17 Ν.4269/2014 κεφάλαιο Β)
με εξαιρέσεις κατά περίπτωση
Οικιστική ανάπτυξη (πολεοδόμηση Β' κατοικίας)
Κατοικία επιπέδου γειτονιάς (Κ2)
(αρ. 17 Ν.4269/2014 κεφάλαιο Β)
με εξαιρέσεις κατά περίπτωση
Οικιστική ανάπτυξη (πολεοδόμηση με μηχανισμός ΠΕΡΠΟ Β' κατοικίας)
Κατοικία επιπέδου γειτονιάς (Κ2)
(αρ. 17 Ν.4269/2014 κεφάλαιο Β)
με εξαιρέσεις κατά περίπτωση
Θεσμοθετημένες οικιστικές περιοχές Β' κατοικίας με πολεοδομική μελέτη
Πολεοδομικό κέντρο οικισμού
Πολεοδομικό κέντρο (ΠΚ) Άρ. 18 Ν.4269/2014 Κεφ. Β
με εξαιρέσεις ανά περίπτωση
ΟΤ Σχεδίου πόλεως (περίγραμμα)
Σημειακές χρήσεις γης
Κατοικία
Εμπόριο - Εστίαση
Πρατήριο υγρών καυσίμων
Αναψυχή
Βιοτεχνία - βιομηχανία
Θρησκευτικοί χώροι
Αθλητισμός
Εκπαίδευση
Υπηρεσίες
Κοιμητήριο
Ζώνη 50μ από το κοιμητήριο (ειδική γεωλογική μελέτη)
Ζώνη 250μ από το κοιμητήριο
Μονάδες κοινωνικού εξοπλισμού
Ν Νηπιαγωγείο
Δ Δημοτικό
Γ Γυμνάσιο
Λ Λύκειο
ΑΘλ Αθλητισμός
Πολ Πολιτισμός
Πλ Πλατεία
ΠΧ Παιδική Χαρά
ΝΠ Νησίδες Πρασίνου (τμ)
Κωδικοποίηση οικιστικών αναπτύξεων
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡ.Π.
ΛΑΜΙΑ 5/4/2019
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΓΕΩΛΟΓΟΣ M.Sc


Οικισμός Δροσιάς
Πολεοδομική Ενότητα: ΠΕ_Δ2
μέσος ΣΔ: 0,92
μέση πυκνότητα: 6,19
Προτ. μονάδες κοινωνικού εξοπλισμού:
3 Ν - 2 Δ - 1 Γ - 1 Αθλ
1 Πλ - 1 ΠΧ - 1606,38τμ ΝΠ
Ο/Σ Οντάθι
Πολεοδομική Ενότητα: ΠΕ_Δ4
μέσος ΣΔ: 1,50
μέση πυκνότητα: 3,93 κατ/στρ.
Προτ. μονάδες κοινωνικού εξοπλισμού:
1 Αθλ - 1 Πλ - 1 ΠΧ - 175,75τμ ΝΠ
Πλαζέζα (ΟΑ-ΠΕ_ΒΚ11)
Πολεοδομική Ενότητα: ΠΕ_Δ5
μέσος ΣΔ: 0,2
μέση πυκνότητα: 2,39 κατ/στρ.
Προτ. μονάδες κοινωνικού εξοπλισμού:
1 Πλ - 1 ΠΧ - 175,75τμ ΝΠ
ΠΕΠΔ2_ΓΓ2
ΠΕΠ6_ΤΟΠ
ΠΕΠΔ2_ΓΓ1
ΠΕΠΔ3_ΓΓ2
ΠΕΠ3_ΡΕΜ
ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ
ΠΕΠΔ6_ΚΥ
ΠΕΠ1_ΑΡΧ
Δημοτική Ενότητα Αυλίδος
Δήμου Χαλκιδέων



- Ζώνη προστασίας (20μ) ρεμάτων και παραρεμάτιων περιοχών (ΠΕΠ3_ΡΕΜ)
- Ζώνη προστασίας παράκτιου χώρου (ΠΕΠ4_ΠΧ)
- Ζώνη προστασίας οικοσυστήματος - υγροτόπων Γλύφας και Παραλίας Αμμοθινών Αλυκών Δροσιάς (ΠΕΠ5_ΟΙΚ).
- Ζώνη προστασίας Τοπίου (ΠΕΠ6_ΤΟΠ)

Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)

- Κόμβοι παράκτιου ενδιάμεσου χώρου (ΠΕΠΔ1_ΠΕΧ)
- Ζώνη προστασίας λοιπής γεωργικής γης (ΠΕΠΔ3_ΓΓ2)
- Ζώνη Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Βιομηχανίας- Βιοτεχνίας μη οχλούσας (ΠΕΠΔ4_ΠΔ)
- Ζώνη-υποδοχέας Κοινόφελων Υπηρεσιών (ΠΕΠΔ6_ΚΥ)
- Κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι
- ✚ Λοιποί χώροι αρχαιολογικού ενδιαφέροντος (βυζαντινών μνημείων)

Αθλ	Αθλητισμός
Πολ	Πολιτισμός
Πλ	Πλατεία
ΠΧ	Παιδική Χαρά
ΝΠ	Νησίδες Πρασίνου (τμ)

Κωδικοποίηση οικιστικών αναπτύξεων

ΟΑ_ΑΚ	Οικιστική ανάπτυξη Α' κατοικίας
ΟΑ_ΒΚ	Οικιστική ανάπτυξη Β' κατοικίας

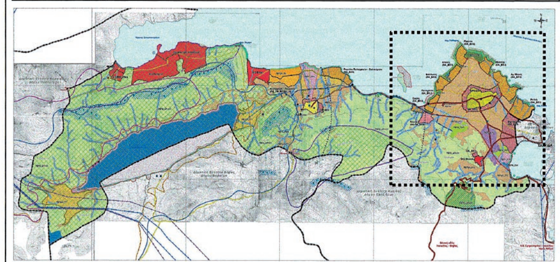
ΛΑΜΙΑ 5/4/2019
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.)
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΘΗΔΩΝΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΕΥΒΟΙΑΣ
(ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΝΘΗΔΩΝΑΣ)

ΦΑΣΗ - ΣΤΑΔΙΟ Β2: ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Π.3α Πολεοδομική οργάνωση οικισμών Χωρικής Ενότητας κάμπου Δροσιάς



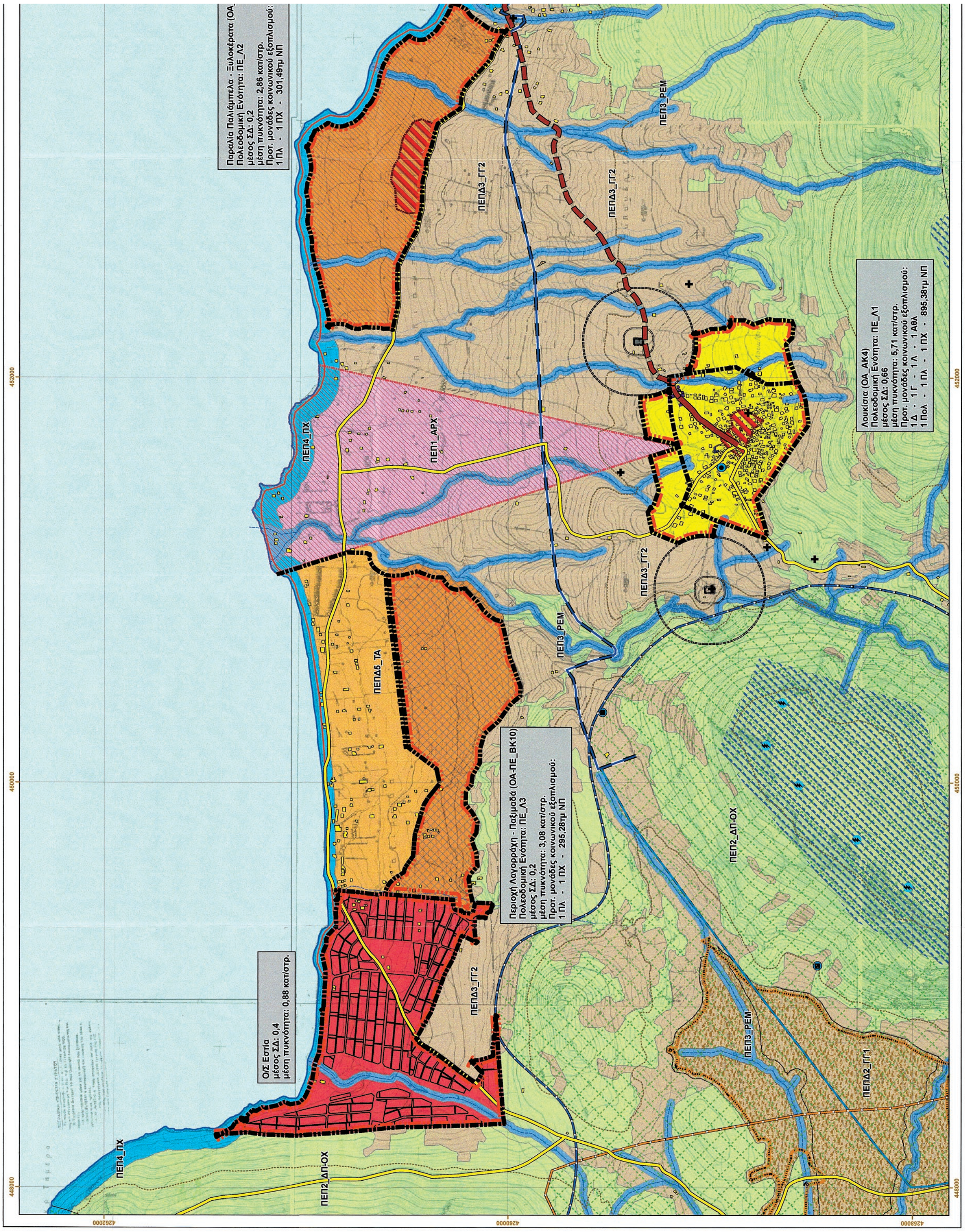
ΚΛ. 1 : 10.000 — ΜΑΡΤΙΟΣ 2019

ΦΙΛΩΝ Ο.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΜΠΑΚΟΠΟΥΛΟΥ 12
Ν. ΨΥΧΙΚΟ, 15451
ΤΗΛ: 210 6721061
FAX: 210 6740768
e-mail: filon@otenet.gr

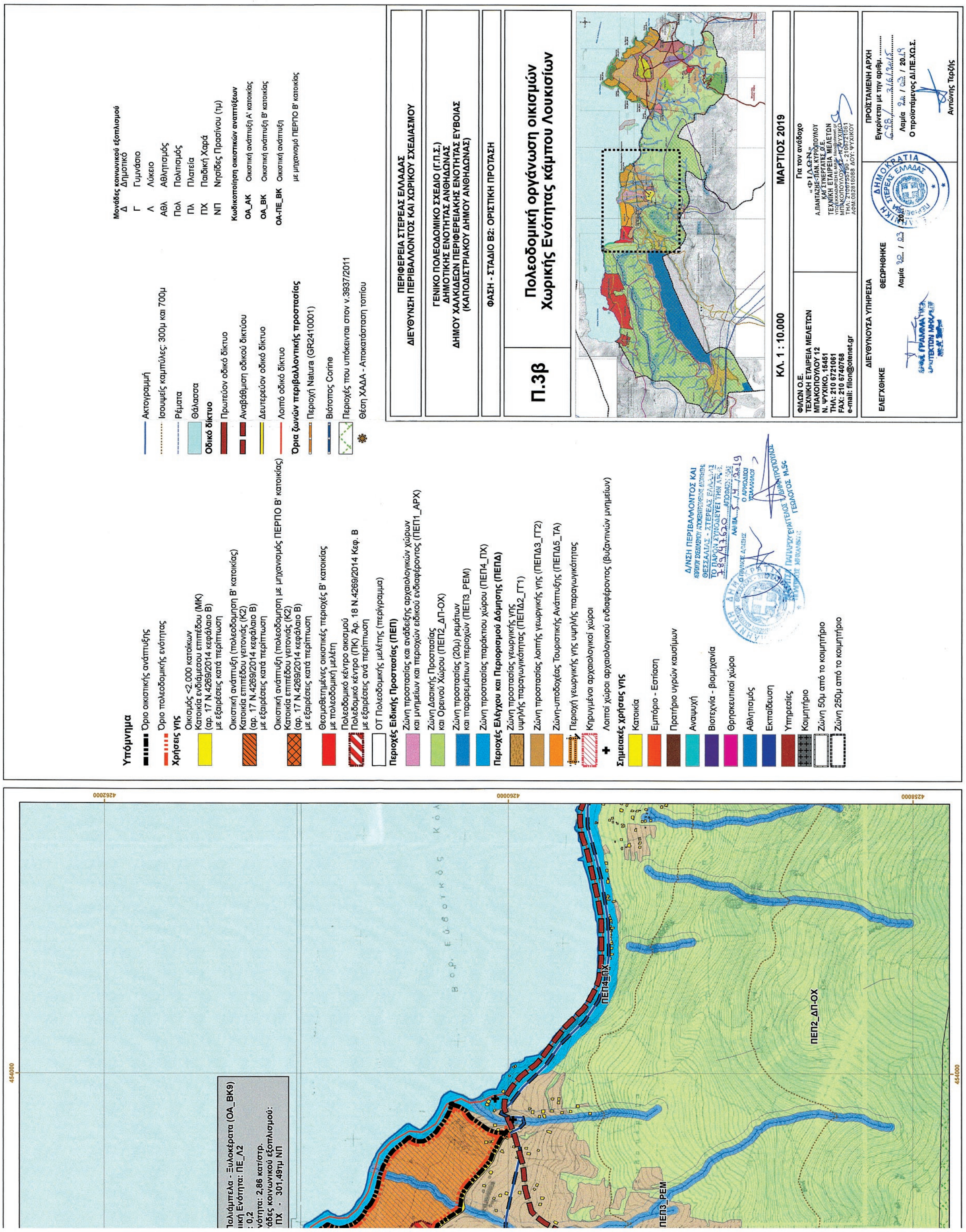
Για τον ανάδοχο
«ΦΙΛΩΝ»
Α.ΠΑΝΤΑΖΗΣ - ΠΑΝ. ΚΥΡΙΟΠΟΥΛΟΥ
ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ο.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΜΠΑΚΟΠΟΥΛΟΥ 12 - Ν. ΨΥΧΙΚΟ
ΤΗΛ: 2106755790 - 2106721061
ΑΦΜ:082818088 ΔΟΥ: ΨΥΧΙΚΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Λαμία 20./03/20.19

ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΑΡΧΗ
Εγκρίνεται με την αριθμ. ....
Λαμία 20./03./ 2019
Ο προϊστάμενος ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ.
Αντώνης Τερζής



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 33%


ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.)
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΘΗΔΩΝΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΕΥΒΟΙΑΣ
(ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΝΘΗΔΩΝΑΣ)
ΦΑΣΗ - ΣΤΑΔΙΟ Β2: ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ
Π.3β
Πολεοδομική οργάνωση οικισμών
Χωρικής Ενότητας κάμπου Λουκισίων
ΚΛ. 1 : 10.000
ΜΑΡΤΙΟΣ 2019
ΠΕΠ2_ΔΠ-ΟΧ
ΠΕΠ4_ΠΧ
ΠΕΠ3_ΡΕΜ
Υπόμνημα